

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN BẢO YÊN  
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 05/2021/DS-ST

Ngày 31 tháng 3 năm 2021

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẢO YÊN - TỈNH LÀO CAI  
Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Vũ Quang Đại.

*Các hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Phạm Thị Dung.

2. Bà Đinh Thị Út.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Dân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bảo Yên, tỉnh Lào Cai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Yên tham gia phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Trịnh – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bảo Yên, tỉnh Lào Cai, Tòa án nhân dân huyện Bảo Yên mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 25/2020/TLST - DS ngày 25 tháng 11 năm 2020 về việc: “Tranh chấp Quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2021/QĐST-DS ngày 09 tháng 3 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 06/QDDST-ST ngày 25 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

Bà Nguyễn Thị L - Sinh năm 1954;

Trú tại bản Mỏ Đá, xã Tân Dương, huyện Bảo Yên, tỉnh Lào Cai - Có mặt.

- Bị đơn:

Ông Bùi Khắc M - Sinh năm 1955;

Bà Phạm Thị H - Sinh năm 1955;

NDKHKTT: Tổ 7A, thị trấn Phố Ràng, huyện Bảo Yên, tỉnh Lào Cai.

Nơi ở: Tổ 2 A, thị trấn Phố Ràng, huyện Bảo Yên, tỉnh Lào Cai - Vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày tại phiên tòa của bà Nguyễn Thị L có nội dung như sau:

Bà L là công nhân Nông trường trâu sữa huyện Bảo Yên, tỉnh Lào Cai. Năm 1984 Nông trường sáp nhập với Xí nghiệp hoa quả đổi tên là Xí nghiệp xuất khẩu huyện Bảo Yên chuyên trồng dứa và sắn. Thời điểm đó đời sống vật chất của công nhân khó khăn, bà L và các công nhân khác của Nông trường được Giám đốc xí nghiệp cho phép khai hoang phục hóa đồi để làm ruộng, nương, trồng cây lương thực ngắn ngày để đảm bảo đời sống vật chất phục vụ cho sản xuất của xí nghiệp. Bà L được xí nghiệp cho mượn 01 diện tích đất đồi rộng khoảng 10.000 m<sup>2</sup> để trồng cây lương thực bà L sử dụng ổn định đến năm 1993 thì xí nghiệp giải thể và đã giao đất trên để canh tác. Để tránh sự tranh chấp các hộ gia đình là công nhân Nông trường đã họp và thống nhất hộ nào khai hoang canh tác ở đâu thì tiếp tục sử dụng diện tích đất đó. Năm 1994, Nhà nước điều chỉnh địa giới hành chính, đất bà L đang canh tác được sáp nhập vào đất của xã Tân Dương, các thửa đất của Nông trường trước đây do UBND xã Tân Dương quản lý. Năm 1996 gia đình bà L được UBND huyện Bảo Yên giao đất hộ bà L quản lý sử dụng ổn định đến năm 1997 được Lâm trường giao trồng rừng theo dự án 327. Năm 2004 điều chỉnh lại địa giới hành chính khu đất này trả về UBND thị trấn Phố Ràng quản lý. Tháng 8 năm 2011 hộ bà L được UBND huyện Bảo Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL - 880419 bao gồm 02 thửa đất:

Thửa số 69, tờ bản đồ số 01, diện tích 9.269,2 m<sup>2</sup> đất lâm nghiệp; Thửa số 56, tờ bản đồ số 12, diện tích 449,9 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm. Tổng diện tích cả 02 thửa là 9.719,1 m<sup>2</sup>.

Từ khi được giao đất bà L vẫn sử dụng ổn định. Ngày 24 tháng 7 năm 2018 ông Bùi Khắc M thuê người đến khai thác gỗ diện tích đất bà L đang sử dụng. Để bảo vệ quyền lợi của mình bà L đã gửi đơn đề nghị các cơ quan chức năng giải quyết, nhưng chưa được giải quyết.

Nay bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bảo Yên buộc ông Bùi Khắc M và bà Phạm Thị H phải trả lại quyền sử dụng 02 thửa đất trên.

Đối với ông Bùi Khắc M và bà Phạm Thị H trong quá trình giải quyết Tòa án đã tiến hành triệu tập để lấy lời khai, kiểm tra chứng cứ và hòa giải, xét xử nhưng ông M và bà H không chấp hành. Vì vậy Tòa án đã tiến hành các thủ tục giải quyết vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến.

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền quy định tại Điều 26, 35, 39 BLTTDS, xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự đúng quy định tại Điều 68 BLTTDS. Gửi thông báo thụ lý cho VKS và các đương sự đúng quy định tại Điều 195, 196 BLTTDS. Thời hạn chuẩn bị xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho VKS nghiên cứu thực hiện đúng quy định tại Điều 203, Điều 220 BLTTDS. Đã tiến hành lập hồ sơ vụ án theo quy định tại Điều 204 BLTTDS.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa: Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

- Đối với nguyên đơn: chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 71, 234 BLTTDS.

- Đối với bị đơn trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án không thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình quy định tại Điều 70, 72, 234 BLTTDS.

Đề nghị HĐXX áp dụng Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157; Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Bùi Khắc M bà Phạm Thị H phải di dời cây cối trả lại diện tích tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 01 và thửa số thửa đất số 56 tờ bản đồ số 12.

Về án phí và chi phí tố tụng các đương sự phải chịu theo quy định.

Những yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm tố tụng: Không.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Viện kiểm sát, các đương sự. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: thửa đất đang tranh chấp có vị trí tại tổ 2A, thị trấn Phố Ràng, huyện Bảo Yên đồng thời ông Bùi Khắc M và bà Phạm Thị H cư trú tại huyện Bảo Yên. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bảo Yên được quy định tại các Điều 26, 35, 36 và 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, tài liệu do nguyên đơn cung cấp và Tòa án đã thu thập được cụ thể:

01 giấy xác nhận của ông Lý Đình T, nguyên Chủ tịch UBND xã Tân Dương xác nhận năm 1992, sau khi Xí nghiệp nông công nghiệp xuất khẩu ngừng sản xuất thì Đội 3 đã giao đất cho các hộ công nhân canh tác và sản xuất theo phương thức “Tự túc, tự cấp” để đảm bảo đời sống công nhân trong thời gian chờ đợi Quyết định cấp trên, đến năm 1994, UBND xã Tân Dương tiếp nhận đơn vị hành chính Đội 3- thuộc Xí nghiệp nông, công nghiệp xuất khẩu Bảo Yên (Nay là bản Mỏ đá) về xã Tân Dương. Trong hồ sơ tiếp nhận không có tên cơ sở sản xuất của ông Bùi Khắc M. Thửa đất đang tranh chấp giữa các đương sự trước năm 1994 thuộc quyền sử dụng của Xí nghiệp nông công nghiệp xuất khẩu Bảo Yên, ngày 26 tháng 5 năm 1993 xí nghiệp có Quyết định giải thể. Ngày 09 tháng 6 năm 1994, UBND tỉnh Lào Cai có Quyết định thu hồi toàn bộ đất của xí nghiệp giao cho UBND huyện Bảo Yên. Bà L là người đang sử dụng đất. Ngày 14 tháng 9 năm 1996 của UBND huyện Bảo Yên cấp đất lâm nghiệp cho bà Nguyễn Thị L theo Quyết định số 411/QĐ-UB; Ngày 01 tháng 01 năm 1998 giữa hộ gia đình bà Nguyễn Thị L và Lâm trường Bảo Yên Hợp đồng trồng, chăm sóc, khoanh nuôi, bảo vệ rừng trồng rừng và tự nhiên theo Hợp đồng số: 04/HĐKT; Ngày 08 tháng 11 năm 2009 của UBND huyện Bảo Yên cấp đã cấp cho bà Nguyễn Thị L 02 thửa: Đất Lâm nghiệp thửa số 69 và thửa số 01, đất trồng cây hàng năm thửa số 56, tờ bản đồ số 12. (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lại lần 2 theo Quyết định số: 880419/2009/QĐ-UBND) ). Bản tự khai của những người làm chứng tại bản Mỏ đá, xã Tân Dương cũng xác định 02 thửa đất trên bà L sử dụng từ năm 1993, đến năm 2011 thì ông M và bà H vào tranh chấp và sử dụng.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã xác định được ngày 01 tháng 12 năm 1993 ông Bùi Khắc M, bà Phạm Thị H có đơn gửi UBND huyện Bảo Yên xin đất làm trang trại UBND huyện Bảo Yên giao Kiểm Lâm huyện, Phòng nông nghiệp, Ngân hàng khảo sát khu đất mới, sau đó đoàn cán bộ

các ngành chức năng của huyện đã đến khu vực đất đang tranh chấp giữa ông M, bà H và các hộ dân tại Tổ 2A, thị trấn Phố Ràng hiện nay vẽ 01 sơ đồ khoảng 50 ha để báo cáo UBND huyện Bảo Yên. Ngày 15 tháng 12 năm 1993, UBND huyện Bảo Yên đã ghi vào sơ đồ “Đồng ý với sơ đồ do đoàn cán bộ các ngành chức năng đã lập theo biên bản ngày 04 tháng 12 năm 1993” Phó chủ tịch UBND huyện thay mặt UBND ký, đóng dấu.

Vì vậy có thể xác định rằng ông M và bà H không được UBND huyện Bảo Yên giao đất mà ông M và bà H chỉ căn cứ vào sơ đồ do đoàn cán bộ các ngành chức năng của huyện vẽ để sử dụng, việc sử dụng đất của ông M. Mặt khác ngày 01 tháng 4 năm 1994 sở Nông Lâm nghiệp tỉnh Lào Cai mới có báo cáo thực hiện phương án giải thể Xí nghiệp nông công nghiệp xuất khẩu Bảo Yên nên khi ông M và bà H đến làm trang trại thì đất vẫn thuộc quyền quản lý của Xí nghiệp nông công nghiệp xuất khẩu Bảo Yên, nên sơ đồ của các ngành chức năng thuộc UBND huyện Bảo Yên và ký đồng ý với sơ đồ của UBND huyện Bảo Yên là không phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy đã có đủ cơ sở để xác định diện tích đất đang tranh chấp giữa ông M, bà H và bà Nguyễn Thị L thuộc quyền sử dụng của bà L.

Trong quá trình thẩm định xem xét tại chỗ đã xác định được ông Bùi Khắc M và bà Phạm Thị H chỉ chiếm hữu sử dụng 4.129,7 m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 69, tờ bản đồ số 01 và toàn bộ thửa số 56 tờ bản đồ số 12 diện tích 449,9m<sup>2</sup> của bà L. Vì vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Buộc ông Bùi Khắc M và bà Phạm Thị H phải chặt và di dời toàn bộ cây cối để trả lại bà Nguyễn Thị L 4.129,7 m<sup>2</sup> đất nằm trong thửa đất số 69, tờ bản đồ số 01, vị trí thửa đất các phía Đông, Tây, Nam, Bắc đều nằm trong thửa đất số 69, tờ bản đồ số 01 và thửa số 56 tờ bản đồ số 12 diện tích 449,9 m<sup>2</sup> vị trí phía Đông giáp đất UBND thị trấn Phố Ràng quản lý, phía Tây và phía Bắc giáp đất bà Hoàng Thị Thịnh, phía Nam giáp đất ông Nguyễn Quốc Vương. 02 thửa đất trên tại tổ 2 A, thị trấn Phố ràng, huyện Bảo Yên, tỉnh Lào Cai.

[3] Về chi phí tố tụng các bị đơn phải chịu tiền thẩm định xem xét tại chỗ. Trong quá trình thu thập chứng cứ bà Nguyễn Thị L đã nộp số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 10.000.000 đồng, số tiền này đã được Tòa án thanh toán các chi phí hợp lý trong quá trình xem xét tại chỗ. Cần buộc ông Bùi Khắc M và bà Nguyễn Thị H phải trả bà Nguyễn Thị L số tiền chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ là 10.000.000 đồng.

[4] Về án phí các bị đơn phải chịu tiền án phí theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên:*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Khoản 1 Điều 147, Điều 157; Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

- Buộc ông Bùi Khắc M và bà Phạm Thị H phải chặt và di dời toàn bộ cây trồng và cây tự nhiên trên để trả lại bà Nguyễn Thị L 4.129,7 m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 69, tờ bản đồ số 01. Vị trí thửa đất các phía Đông, Tây, Nam, Bắc đều nằm trong thửa đất số 69, tờ bản đồ số 01 và diện tích 449,9m<sup>2</sup>. Số thửa đất số 56 tờ bản đồ số 12. Có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Bắc và phía Tây giáp đất bà Hoàng Thị Thịnh; Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Quốc Vương; Phía Đông giáp đất của UBND thị trấn Phố Ràng quản lý (Có sơ đồ ngày 18 tháng 01 năm 2021 kèm theo). Các thửa đất trên tại tổ 2 A, thị trấn Phố Ràng, huyện Bảo Yên, tỉnh Lào Cai.

2. Về chi thẩm định xem xét tại chỗ:

Buộc ông Bùi Khắc M và bà Nguyễn Thị H phải trả bà Nguyễn Thị L số tiền chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ là 10.000.000 đồng.

Quy phân cụ thể: Ông Bùi Khắc M phải trả bà Nguyễn Thị L số tiền chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ là 5.000.000 đồng. Bà Phạm Thị H phải trả bà Nguyễn Thị L số tiền chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ là 5.000.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án không chịu thi hành án thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi xuất đối với số tiền chậm thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả cho bà L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0001930 ngày 25 tháng 11 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Yên, tỉnh Lào Cai.

Các bị đơn Bùi Khắc M, Phạm Thị H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

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 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, Điều 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.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án.

THÀNH VIÊN HĐXX

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đinh Thị Út - Phạm Thị Dung

Vũ Quang Đại

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Lào Cai;
- VKSND huyện (2);
- Chi cục THADS huyện;
- Các đương sự (3);
- Lưu Hồ sơ;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

**Vũ Quang Đại**