

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ SA PA-TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 01/2022/DS-ST

Ngày 16-03-2022

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ SA PA, TỈNH LÀO CAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Thái Hà.

*Các hội thẩm nhân dân:* Ông Đỗ Trọng Bằng và bà Nguyễn Hải Ứng.

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

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

Ngày 16 tháng 03 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Sa Pa, Tòa án nhân dân thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 18/2021/TLST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2021, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2022/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 02 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2022/QĐST ngày 25 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Vũ Văn T, sinh năm 1971.

Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: Tổ 03, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Th, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Tổ 13, phường L, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Số nhà 016, đường Đ, tổ 35, phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

B, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Tiến M-Chức vụ: Trưởng ban. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số nhà 348, đường Đ, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Ủy ban nhân dân phường Ph.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đức V-Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Ph.

Địa chỉ: Tổ 04, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Lương Thị Thu H, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Số nhà 016, đường Đ, tổ 35, phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Ông Nguyễn Chí Th, sinh năm 1965.

Bà Đoàn Thị T2, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: Tổ 03, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Các đương sự đều vắng mặt tại phiên tòa.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị Th trình bày: Ngày 13 tháng 6 năm 2008, ông Vũ Văn T được cấp trả lại diện tích đất 402m<sup>2</sup> tại khu vực tổ 11A, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai. Đến năm 2010, ông Vũ Văn T thuê máy xúc cải tạo phần đất được giao, phần đất mặt đường cũ và khai phá đất tại vị trí chân tả luy đường cũ tạo thành thửa đất rộng hơn. Thửa đất có ranh giới ở phía trước chạy theo đường quốc lộ 4D mới nắn cưa, phía sau hình vòng cung theo tả luy đường 4D cũ và phía trên tả luy này có một phần đất của gia đình, có một phần đất hẻm và rãnh nước, có một phần đất của gia đình ông Nguyễn Chí Th. Quá trình ông Vũ Văn T khai phá mở rộng diện tích đất có ông Nguyễn Xuân B cán bộ hạt quản lý đường bộ Sa Pa đến xin đá sửa chữa đường Quốc lộ 4D, ông Nguyễn Văn T3 và nhiều người trong tổ dân phố biết. Gia đình ông Vũ Văn T cải tạo mặt bằng làm nhà, trồng cây và chuyển đến sinh sống vào cuối năm 2010.

Đến năm 2012, ông Nguyễn Chí Th là người có đất phía trên tả luy, đi cùng ông Nguyễn Văn T1 đến nói chuyện với gia đình ông là thửa đất của ông Nguyễn Chí Th đã bán cho ông Nguyễn Văn T1, hiện đang chờ dự án Trường phổ thông dân tộc nội trú huyện Sa Pa, thu hồi sẽ được cấp đất tái định cư và ông Nguyễn Chí Th hỏi mượn của gia đình một phần đất mới khai phá để làm lối đi vào thửa đất của ông Nguyễn Chí Th bán cho ông Nguyễn Văn T1. Ông đồng ý cho ông Nguyễn Chí Th mượn một phần đất có chiều rộng 1m và chiều dài từ mép đường Quốc lộ 4D vào đến tả luy phía trên có thửa đất của ông Nguyễn Chí Th bán cho ông Nguyễn Văn T1. Sau đó ông Nguyễn Chí Th và ông Nguyễn Văn T1 đổ mặt đá trên phần đất mượn làm lối đi vào thửa đất.

Đến năm 2013, dự án Trường phổ thông dân tộc nội trú huyện Sa Pa không thực hiện, nên ông đòi phần đất đã cho mượn nhưng ông Nguyễn Chí Th, ông Nguyễn Văn T1 không trả. Ngày 16 tháng 5 năm 2013, Ủy ban nhân dân thị trấn S tiến hành hòa giải, ông Nguyễn Chí Th thừa nhận đã mượn phần đất làm lối đi và nhất trí trả lại nhưng ông Nguyễn Văn T1 không đồng ý.

Năm 2016, ông Vũ Văn T ngăn cản ông Nguyễn Văn T1 chặt một số cây, lấn chiếm đất của gia đình ông để nâng cấp độ cao đường đi, mở rộng mặt đường nhưng không được. Ngày 15 tháng 6 năm 2016, Ủy ban nhân dân thị trấn S tiến hành xác minh và lập biên bản xác minh hiện trạng đất tranh chấp. Tại buổi làm việc ông Vũ Văn T trình bày phần đất phía chân tả luy mà ông Nguyễn Văn T1 làm đường là của gia đình ông khai phá, tổ trưởng dân phố và Ủy ban nhân dân thị trấn S yêu cầu hai bên giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp để cơ quan chức năng giải quyết nhưng ông Nguyễn Văn T1 vẫn tiếp tục xây dựng công trình. Vì vậy, ngày 08 tháng 7 năm 2016, Ủy ban nhân dân thị trấn S yêu cầu ông Nguyễn

Văn T1 dừng ngay mọi hoạt động xây dựng và giữ nguyên hiện trạng khu đất đang tranh chấp nhưng ông Nguyễn Văn T vẫn tiến hành kè, xây tường hàng rào và lắp cánh cổng. Ông Vũ Văn T xác định ranh giới phần đất do ông Nguyễn Văn T1 lấn chiếm có phần phía trước giáp đường Quốc lộ 4D, phần phía sau giáp đất nhà ông Vũ Văn T và hẻm nước, phần giáp tả luy, phần giáp đất của gia đình ông Vũ Văn Tinh có tường rào do ông T1 xây là ranh giới.

Ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị Y đề nghị Toà án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Văn T1 tháo dỡ cổng sắt, tường rào xây, đường đi bê tông trả lại diện tích đất là 333,2m<sup>2</sup>-Địa chỉ tổ 11A, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai và công nhận ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị Y là người sử dụng diện tích đất nêu trên hợp pháp.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Năm 2008, ông nhận chuyển nhượng mảnh vườn diện tích 500m<sup>2</sup>-có vị trí nằm về phía tả luy dương có mặt tiền tiếp giáp với đường quốc lộ 4D hướng thị trấn S đi thác B, bên phải và bên trái là đôi cây thông đất thuộc dự án rừng 661, phía đối diện qua đường quốc lộ 4D là đất hộ gia đình bà Lương Thị X của ông Nguyễn Chí Th-trú tại tổ 11A thị trấn S cũ nay thuộc tổ 03, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, gia đình ông cải tạo làm một căn nhà gỗ rộng khoảng 60m<sup>2</sup>, sân và đổ đường bê tông đi ra quốc lộ 4D. Trong thời gian đó Sở giao thông tỉnh Lào Cai thi công nâng cấp tuyến đường quốc lộ 4D đoạn từ thị trấn S đi Thác B có cắt khúc cua tại cổng thoát nước lý trình Km 120+133,53, phía trước mặt mảnh vườn của gia đình, việc thi công có ảnh hưởng tài sản, đất và hoa màu của hộ gia đình bà Lương Thị X ở phía đối diện. Ủy ban nhân dân huyện S chuyển đổi diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi của gia đình bà Lương Thị X sang vị trí đường 4D cũ do cắt cua không sử dụng tại lý trình Km 120+133,53 theo sơ đồ giao đất ngày 26 tháng 5 năm 2008. Do đó, ông đã thuê người san lấp làm đường đi ra quốc lộ 4D mới sát tả luy dương phía đôi cây thông, bên phải đổ bê tông rộng khoảng 1,2m, cách mép đường 4D cũ gần 2m làm lối đi. Đến năm 2016, ông sửa chữa, xây dựng căn nhà cũ, xây kè bằng đá nâng cốt mặt đường lên trên mặt đường cũ, san gạt, khai thác đá tả luy mở rộng đường đi rộng hơn 4m. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị Y; Công nhận quyền sử dụng diện tích đất là 72m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của gia đình ông; Phần diện tích đất còn lại giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Chí Th, bà Đoàn Thị T trình bày: Năm 1988, gia đình ông Nguyễn Chí Th và bà Đoàn Thị T khai hoang được diện tích khoảng từ 02 đến 03ha-Địa chỉ tổ 11b, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai. Đến ngày 04 tháng 8 năm 2008, gia đình ông bà chuyển nhượng một phần diện tích đất là 500m<sup>2</sup>-Địa chỉ tổ 11b, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai với giá 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) cho ông Nguyễn Văn T1 bằng giấy viết tay, không làm thủ tục tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Ông, bà xác định đất đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T1 nên không còn quyền đối với diện tích đất đó.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị Thu H trình bày: Năm 2008, vợ chồng bà Lương Thị Thu H và ông Nguyễn Văn T1 nhận chuyển

nhượng diện tích đất vườn là 500m<sup>2</sup>-Địa chỉ tổ 11b, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai với giá 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) của ông Nguyễn Chí Th. Đến năm 2016, gia đình làm đường đi, xây trụ cổng và tường xây bao quanh diện tích đất thì xảy ra tranh chấp. Bà Lương Thị Thu H nhất trí với lời trình bày và quan điểm đề nghị của ông Nguyễn Văn T1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Ủy ban nhân dân phường Ph trình bày: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 8 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã S và tại văn bản số: 212/TNMT-QLĐ ngày 07 tháng 6 năm 2021 của phòng tài nguyên và môi trường thị xã S, xác định diện tích đất tranh chấp, giữa ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị Y với ông Nguyễn Văn T1, trong đó có diện tích đất 236,8m<sup>2</sup> thuộc hành lang đường 4D cũ do Ủy ban nhân dân phường Ph quản lý. Ngày 15 tháng 10 năm 2022, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lại tài sản và tại văn bản số: 574 ngày 29 tháng 11 năm 2021 của phòng tài nguyên thị xã S, xác định lại diện tích đất tranh chấp giữa ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị Y với ông Nguyễn Văn T1 diện tích là 384,7m<sup>2</sup>, hiện nay do ông Nguyễn Văn T1 đang quản lý, trong đó có diện tích đất là 312,7m<sup>2</sup> thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân phường Ph. Ngày 25 tháng 8 năm 2021, Ủy ban nhân dân phường Ph có đơn đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Lương Thị Thu H tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên đất trả lại đất cho Ủy ban nhân dân phường Ph.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập B-Người đại diện theo pháp luật trình bày: Qua rà soát hồ sơ quản lý giao khoán bảo vệ rừng lưu giữ tại B và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, xác định diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị Y với ông Nguyễn Văn T1, có diện tích đất 38,5m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 2, thửa đất 202, khoản 4, tiểu khu 269a-Địa chỉ tổ 11b, thị trấn S, huyện S (Nay là tổ 03, phường Ph, thị xã S), tỉnh Lào Cai do Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 635932 ngày 02 tháng 11 năm 2009 mang tên B. Ngày 10 tháng 8 năm 2021, B đề nghị Tòa án giải quyết diện tích đất là 38,5m<sup>2</sup> đang tranh chấp giữa ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị Y với ông Nguyễn Văn T1 trả lại cho B. Đến ngày 15 tháng 10 năm 2022, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lại và tại văn bản số: 574 ngày 29 tháng 11 năm 2021 của phòng tài nguyên thị xã S, xác định lại diện tích đất tranh chấp giữa ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị Y với ông Nguyễn Văn T1 thì không có diện tích nào được Nhà nước giao cho B quản lý. B không có ý kiến gì, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất tranh chấp là 355,7m<sup>2</sup> tại tổ 11A, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa (Nay là tổ 03 phường Ph, thị xã S), tỉnh Lào Cai. Trong đó diện tích đất là 80,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 6 tờ bản đồ P5-21 mang tên ông Nguyễn Chí Th; diện tích đất là 236,8m<sup>2</sup> thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân phường Ph; diện tích đất là 38,5m<sup>2</sup> thuộc quyền quản lý của B; Tài sản gắn liền trên đất gồm: Mái Proximăng 3 m<sup>2</sup>, móng kê đá, tường rào xây gạch Ba vanh, 02 trụ cột xây gạch, 02 cánh cửa sắt. Ngày 15 tháng 10 năm 2021, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lại và tại Văn bản số: 574 ngày 29 tháng 11 năm 2021 của phòng tài

nguyên và môi trường, xác định diện tích đất là 418m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất là 72m<sup>2</sup> tờ bản đồ số P5-21 quy chủ mang tên ông Nguyễn Chí Th, diện tích đất 312,7m<sup>2</sup> thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân phường Ph, diện tích là 33,3m<sup>2</sup> thuộc hành lang giao thông đường bộ hiện tại, không có diện tích đất nào do B quản lý.

Nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và đề nghị Tòa án giải quyết công nhận diện tích đất 72m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của gia đình và giải quyết diện tích đất tranh chấp còn lại theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Ủy ban nhân dân phường Ph có đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Sa Pa: Quá trình giải quyết vụ án các thủ tục tố tụng được tiến hành đầy đủ, đúng quy định. Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, thư ký tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai; Điều 164; Điều 166 Bộ luật dân sự; Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Điều 217; Điều 218; Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 tuyên: - Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị Y đối với ông Nguyễn Văn T1, về việc buộc ông Nguyễn Văn T1 phải trả lại diện tích đất 333,2m<sup>2</sup>-Địa chỉ tổ 03, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị Y, về việc công nhận ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị Y là người sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 333,2m<sup>2</sup>-Địa chỉ tổ 03, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

- Chấp nhận yêu cầu của Ủy ban nhân dân phường Ph như sau: Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Lương Thị Thu H phải tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại diện tích đất là 312,7m<sup>2</sup>-Địa chỉ tổ 03, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai cho Ủy ban nhân dân phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

- Đình chỉ yêu cầu của B, về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 và bà Lương Thị Thu H trả diện tích đất là 44,9m<sup>2</sup>- Địa chỉ tổ 03, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

- Công nhận ông Nguyễn Văn T1 và bà Lương Thị Thu H được sử dụng diện tích đất 72m<sup>2</sup> nằm trong thửa số 6, tờ bản đồ P5-21 quy chủ mang tên ông Nguyễn Chí Th.

Tuyên án phí, chi phí thẩm định tại chỗ, 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 thủ tục tố tụng, thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến yêu cầu xem xét vấn đề gì về thủ tục tố tụng.

Nguyên đơn ông Vũ Văn T, bà Nguyễn Thị Y có đơn khởi kiện đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Tuất, về việc tranh chấp đất có địa chỉ tổ 03, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Vì vậy, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Sa Pa theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 203 Luật đất đai và mối quan hệ giải quyết là tranh chấp quyền sử dụng đất. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt, B đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Nên Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện:

[2.1] Nguồn gốc đất: Nguyên đơn cho rằng diện tích đất đang tranh chấp, giữa ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị Y với ông Nguyễn Văn T1 có địa chỉ tổ 03, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai là do ông Vũ Văn T khai phá và có phần đất nằm trong diện tích đất 402m<sup>2</sup> tại quyết định số: 384/QĐ-UBND ngày 13 tháng 6 năm 2008 của Ủy ban nhân dân huyện S nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh đất thuộc quyền quản lý của gia đình ông. Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Văn T khai nhận năm 2008, ông T thuê khai thác đá, tạo mặt bằng tại khu đất tranh chấp giữa ông T và ông T và ông Nguyễn Xuân B khai nhận năm 2009, ông T xác định nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Vũ Văn T thuê người khai thác đá (Ta luy dương) tại vị trí đất đang tranh chấp nhưng những người làm chứng không xác định nguồn gốc đất.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 cung cấp giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 4 tháng 8 năm 2008, giữa ông Nguyễn Văn T1 với ông Nguyễn Chí Th và bà Đoàn Thị T2 và đất do khai phá. Tại bản trình bày của ông Nguyễn Văn Đ tháng 4 năm 2016, ông khoan đá (Ta luy dương) để mở rộng đường đi tại vị trí đất hiện đang tranh chấp giữa ông T với ông T1 nhưng không xác định nguồn gốc đất.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thị xã Sa Pa và tại văn bản số: 212/TNMT-QLĐ ngày 7 tháng 6 năm 2021 của phòng tài nguyên và môi trường thị xã Sa Pa xác định: Đất tranh chấp có diện tích là 355,7m<sup>2</sup>-Địa chỉ tổ 03, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Trong đó 80,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ P5-21 mang tên ông Nguyễn Chí Th, diện tích 236,8m<sup>2</sup> thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân phường Ph, diện tích 38,5m<sup>2</sup> thuộc quyền quản lý của B và diện tích đất 355,7m<sup>2</sup> không nằm trong diện tích đất 402m<sup>2</sup> tại quyết định số: 384/QĐ-UBND ngày 13 tháng 6 năm 2008 của Ủy ban nhân dân huyện S.

Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ lại xác định diện tích đất là 418m<sup>2</sup>, trong đó diện tích 72m<sup>2</sup> nằm trong thửa số 6, tờ bản đồ P5-21 mang tên ông Nguyễn Chí Th, diện tích đất là 312,7m<sup>2</sup> thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân phường Ph, diện tích 33,3m<sup>2</sup> thuộc hành lang đường giao thông đường bộ hiện

nay. Ông Vũ Văn T xác định diện tích đất tranh chấp là  $333,2m^2$ , còn ông Nguyễn Văn T1 xác định diện tích đất là  $384,7m^2$  do ông T1 xác định thêm phần diện tích đất nằm ngoài tường rào, chính ông T1 xây làm ranh giới có diện tích là  $51,5m^2$ . Hội đồng xét xử nhận định diện tích đất tranh chấp là  $333,2m^2$  là có căn cứ, bởi lẽ tường rào xây do chính ông Tuất xây để làm ranh giới nhưng ông xác định thêm diện tích ngoài ranh giới tường rào xây là không có cơ sở.

Từ những vấn đề nêu trên, Hội đồng xét xử nhận định ông Vũ Văn T không cung được tài liệu chứng cứ, giấy tờ chứng minh diện tích đất tranh chấp là  $333,2m^2$  thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình ông nên không có căn cứ chấp nhận. Ông Nguyễn Văn T1 xác định diện tích đất tranh chấp là  $384,7m^2$  nhưng cũng không đưa ra tài liệu chứng cứ chứng minh đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông, còn trong đó diện tích là  $72m^2$  có nguồn gốc đất mang tên ông Nguyễn Chí Th chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T1 là phù hợp với lời khai của người làm chứng, giấy tờ chuyển nhượng và phù hợp với thông tin trong sơ đồ kỹ thuật thửa đất thuộc quyền quản lý mang tên ông Nguyễn Chí Th, nên có căn cứ công nhận diện tích đất này thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Nguyễn Văn T1 và bà Lương Thị Thu H.

#### [2.2] Xét yêu cầu của Ủy ban nhân dân phường Ph:

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15 tháng 10 năm 2021 và tại Công văn số: 574 ngày 29 tháng 11 năm 2021 của phòng tài nguyên và môi trường, xác định diện tích đất tranh chấp là  $333,2m^2$ , giữa ông Vũ Văn T, bà Nguyễn Thị Y với ông Nguyễn Văn T1 thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân phường Ph và phần diện tích đất  $51,5m^2$  không tranh chấp nhưng do ông Nguyễn Văn T1 xác định ngoài tường rào xây thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân phường Ph. Trong thời gian giải quyết tranh chấp đất ông Nguyễn Văn T1 xây dựng kè tường rào, công mặc dù thì Ủy ban nhân dân phường Ph đã yêu cầu chấm dứt việc xây dựng trái phép trên đất của Nhà nước quản lý. Từ nội dung trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ủy ban nhân dân phường Ph.

#### [2.3] Xét yêu cầu của B:

Theo Công văn số: 212/TNMT-QLĐ ngày 7 tháng 6 năm 2021 của phòng tài nguyên và môi trường thị xã Sa Pa, xác định diện tích đất là  $38,5m^2$ -Địa chỉ tổ 03, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai thuộc quyền quản lý của B. Tuy nhiên sau khi phòng tài nguyên và môi trường thị xã Sa Pa kiểm tra xác định lại và có Công văn số: 475/TNMT-QLĐ ngày 29 tháng 11 năm 2021, xác định tại vị trí đó diện tích tăng lên là  $44,9m^2$ -Địa chỉ tổ 03, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai không thuộc quyền quản lý của B mà thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân phường Ph. Nên B không có ý kiến gì và hai lần không có mặt tại phiên tòa, do vậy đình chỉ yêu cầu của B theo quy định pháp luật.

[3] Về án phí: Ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận. Ông Nguyễn Văn T1 và bà Lương Thị Thu H phải chịu án phí đối với yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập được chấp nhận theo quy định pháp luật.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị Y không được chấp nhận nên phải chịu số tiền là 5.000.000

đồng (Năm triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do yêu cầu của ông Nguyễn Văn T1 đề nghị xem xét thẩm định lại nên phải chịu chi phí xem xét thẩm định lại số tiền là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

Vì các lẽ trên:

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai; Điều 164; Điều 166 Bộ luật dân sự; Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Điều 217; Điều 218; Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

#### **1. Tuyên xử:**

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị Y, về việc buộc ông Nguyễn Văn T1 phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất, gồm có mái lợp Proximăng diện tích  $3m^2$ , 01 cổng sắt, 02 trụ cột xây bằng gạch, tường rào xây trả lại diện tích đất  $333,2m^2$ -Địa chỉ tổ 03, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai cho ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị Y. Diện tích đất có tứ cận phía Bắc giáp khe nước; Phía Nam giáp đường Đ; Phía Đông tường rào do ông Nguyễn Văn T1 xây; Phía Tây giáp (Tả luy) quốc lộ 4D cũ. Có tọa độ như sau: **1.** Y(m) 405033.76, X(m) 24720.32; **12.** Y(m) 405035.68, X(m) 2472049.32; **28.** Y(m) 405035.34, X(m) 2472047.53; **27.** Y(m) 405034.09, X(m) 2472045.25; **26.** Y(m) 405032.06, X(m) 2472042.48; **25.** Y(m) 405028.66, X(m) 2472037.04; **24.** Y(m) 405027.83, X(m) 2472033.58; **23.** Y(m) 405027.49, X(m) 2472030.71; **22.** Y(m) 405027.42, X(m) 2472028.09; **21.** Y(m) 405027.42, X(m) 2472028.09; **7.** Y(m) 405027.02, X(m) 2472018.57; **8.** Y(m) 405026.36, X(m) 2472014.80; **20.** Y(m) 405025.21, X(m) 24722009.34; **19.** Y(m) 405016.95, X(m) 2472006.48; **18.** Y(m) 405017.12, X(m) 2472007.80; **16.** Y(m) 405019.72, X(m) 2472032.09; **14.** Y(m) 405021.21, X(m) 2472038.15; **11.** Y(m) 405021.50, X(m) 2472041.86.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T, bà Nguyễn Thị Y, về việc công nhận ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị Y là người sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất  $333,2m^2$ -Địa chỉ tổ 03, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai (Có tọa độ như nêu trên).

- Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Ủy ban nhân dân phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai như sau: Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Lương Thị Thu H phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất, gồm có mái lợp Proximăng có diện tích  $3m^2$ , 02 cánh cổng sắt, 02 trụ cột xây bằng gạch, tường rào xây để trả lại diện tích đất là  $312,7m^2$ -Địa chỉ tổ 03, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai cho Ủy ban nhân dân phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Diện tích đất có tứ cận phía Bắc giáp khe nước; Phía Nam giáp đường Đ; Phía Đông giáp đất ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị Y; Phía Tây giáp (Tả luy) quốc lộ 4D cũ. Có điểm tọa độ là **12.** Y(m) 405035.68, X(m) 2472049.32; **2.** Y(m) 405039.44, X(m) 2472047.37; **3.** Y(m) 405036.94, X(m) 2472044.62; **4.** Y(m) 405033.60, X(m) 2472041.07; **5.** Y(m) 405031.10, X(m) 2472037.17; **6.** Y(m) 405027.24, X(m)

2472024.26; **7.** Y(m) 405027.02, X(m) 2472018.57; **8.** Y(m) 405026.36, X(m) 2472014.80; **20.** Y(m) 405025.21, X(m) 24722009.34; **19.** Y(m) 405016.95, X(m) 2472006.48; **18.** Y (m) 405017.12, X(m) 2472007.80; **16.** Y(m) 405019.72, X(m) 2472032.09; **14.** Y(m) 405021.21, X(m) 2472038.15; **15.** Y(m) 405024.76, X(m) 2472034.34.

- Đình chỉ yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập B, về việc buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lương Thị Thu H trả lại diện tích đất là 44,9m<sup>2</sup>-Địa chỉ tổ 03, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Diện tích đất có tứ cận phía Bắc giáp đất mang tên ông Nguyễn Chí Th; Phía Nam giáp đường Đ; Phía Đông giáp đất Ủy ban nhân dân phường Ph; Phía Tây giáp (Tả luy) quốc lộ 4D cũ. Có tọa độ là **14.** Y(m) 405021.21, X(m) 2472038.15; **15.** Y(m) 405024.76, X(m) 2472034.34; **16.** Y(m) 405019.72, X(m) 2472032.09; **17.** Y(m) 405017.82, X(m) 2472008.36; **18.** Y(m) 405017.12, X(m) 2472007.80.

- Xác nhận đất tranh chấp diện tích là 72m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ P5-21 mang tên ông Nguyễn Chí Th-Địa chỉ tổ 03, phường Ph, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai. Diện tích đất có tứ cận phía Bắc giáp khe nước; Phía Tây giáp (Tả luy) quốc lộ 4D cũ do B quản lý; Phía Nam giáp đất do Ủy ban nhân dân phường Ph quản lý; Phía Đông giáp đất Ủy ban nhân dân phường Ph, thị xã S. Có tọa độ là: **1.** Y(m) 405033.76, X(m) 24720.32; **12.** Y(m) 405035.68, X(m) 2472049.32; **13.** Y(m) 405028.02, X(m) 2472041.66; **15.** Y(m) 405024.76, X(m) 2472034.34; **14.** Y(m) 405021.21, X(m) 2472038.15; **11.** Y(m) 405021.50, X(m) 2472041.86 thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Nguyễn Văn T1 và bà Lương Thị Thu H.

- Ông Nguyễn Văn T1 và bà Lương Thị Thu H, ông Nguyễn Chí Th, bà Nguyễn Thị Y có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo quy định của pháp luật về đất đai.

*(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15 tháng 10 năm 2021. sơ đồ, bảng kê tọa độ và trích lục thửa đất).*

2. Về án phí: Ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị Y phải chịu số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, xác nhận ông Vũ Văn T đã nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AC/2012/0000738 ngày 16 tháng 8 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Sa Pa. Ông Nguyễn Văn T1 và bà Lương Thị Thu H phải chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan yêu cầu được chấp nhận.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị Y phải chịu số tiền là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, xác nhận ông Nguyễn Văn T đã nộp đủ.

Ông Nguyễn Văn T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lại số tiền là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng), xác nhận ông Nguyễn Văn T đã nộp đủ.

Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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 án 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.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh; TX
- THADS TX;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Nguyễn Thái Hà**