

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN YÊN CHÂU
TỈNH SƠN LA**

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

Bản án số: 10/2022/DS-ST
Ngày: 29/9/2022
V/v Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng
đất và tài sản gắn liền với đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN CHÂU, TỈNH SƠN LA**

Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Triệu Văn Quang.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Minh Xuân
Ông Hồ Như Hồng

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Hoàng Văn Dũng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Châu tham gia phiên tòa:* Bà Phạm Thông Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2022 Tòa án nhân dân huyện Yên Châu xét xử công khai vụ án thụ lý số: 27/DSST ngày 02 tháng 3 năm 2022 về việc: Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2022/QĐXX-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa ngày 29 tháng 9 năm 2022 giữa:

Nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Gia Đ, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Bản T, xã C, huyện M, tỉnh Sơn La, có mặt.

Bị đơn:

- Ban quản lý bản T, xã T, huyện Y, tỉnh Sơn La. Người đại diện theo pháp luật: Ông Vì Trọng Đ sinh năm 1976, Địa chỉ: bản T, xã T, huyện Y, tỉnh Sơn La, có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Hoàng Văn I, sinh năm 1947.

Địa chỉ: bản T, xã T, huyện Y, tỉnh Sơn La (đã chết).

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Hoàng Văn I và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu độc lập là bà Hoàng Thị G (con gái ruột của ông Hoàng Văn I), sinh năm 1979.

Địa chỉ: bản T, xã T, huyện Y, tỉnh Sơn La, theo giấy ủy quyền ngày 18 tháng 11 năm 2021, vắng mặt không có lý do.

Ông Vì Văn L, sinh năm 1968, bà Vì Thị B, sinh năm 1972

Địa chỉ: bản T, xã T, huyện Y, tỉnh Sơn La, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo Đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Ông Nguyễn Gia Đ trình bày:***

Ngày 04/6/2003 ông Hoàng Văn I có chuyển nhượng cho ông Vì Văn L một thửa đất số 30, diện tích 142,5 m, tờ bản đồ số 20, việc chuyển nhượng đã được BQL bản Tà Làng và UBND xã Tú Nang, huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La xác nhận, Đến ngày 16/6/2004 ông Vì Văn L chuyển nhượng thửa đất trên cho ông và được chính quyền bản và xã xác nhận và được cán bộ địa chính lập sơ đồ địa chính. Ngày 7/8/2008 ông Hoàng Văn I tự ý hiến thửa đất của ông cho BQL bản, chiều rộng là 8m và chiều dài là 19 để BQL bản làm đường cầu treo qua suối. Sự việc xảy ra ông đã báo cáo với chính quyền xã và yêu cầu xã xem xét giải quyết nhưng không thành.

Nay ông đề nghị Tòa án huyện Yên Châu xem xét buộc BQL bản Tà Làng Thấp phải trả lại đất cho đủ theo biên bản chuyển nhượng giữa ông và ông Vì Văn L.

**** Bị đơn BQL bản Tà Làng thấp, đại diện: Ông Vì Văn K trình bày:***

Ông mới nhận chức vụ trưởng bản vào năm 2022, việc trông chấp đất giữa Ông Nguyễn Gia Đ với BQL bản, ông thấy việc trông chấp phần đất của ông Inh đã hiến cho BQL bản để làm cầu rồi, nay phía gia đình ông Hoàng Văn I phải thương lượng với Ông Nguyễn Gia Đ, vì khu đất đang trông chấp đã được Bộ quốc phòng xây dựng cầu treo để dân bản đi qua suối rồi và để phục cho mọi người dân đi lại.

Ông Vì Trọng Đ trình bày: Ông mới được bầu làm quyền trưởng bản Tà Làng Thấp sau khi ông Khút thôi làm trưởng bản, việc trông chấp đất giữa Ông Nguyễn Gia Đ với BQL bản ông xác định: Việc trông chấp phần đất của ông Inh đã hiến cho BQL bản để làm cầu là có thật, đối với cầu là do bản cùng nhau góp tiền để trả cho ông Inh, cây cầu đã được xây dựng kiên cố và sử dụng để bà con đi lại và vận chuyển nông sản gần 20 năm nay. Nay phía gia đình ông Hoàng Văn I phải thương lượng với Ông Nguyễn Gia Đ làm sao để giữ lại được cây cầu để phục vụ cuộc sống sinh hoạt của toàn thể bà con trong bản.

Quá trình giải quyết vụ án phía BQL bản đã thỏa thuận với nguyên đơn Ông Nguyễn Gia Đ về việc giải quyết vụ án. Sự thỏa thuận đó phù hợp và hoàn toàn do hai bên tự nguyện, do vậy đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận giữa hai bên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Hoàng Thị G trình bày:

Bà Gương xác định việc mua bán, chuyển nhượng đất của ông Hoàng Văn I với ông Vì Văn L là chưa đúng với pháp luật, vì ông Lương mua đất của gia đình chưa có sự nhất trí của cả gia đình, các thành viên trong gia đình khôn

được biết, trong khi đó các thành viên trong gia đình đều có quyền lợi như nhau, ông Inh chỉ là đại diện chủ hộ gia đình trong bìa đỏ. Do vậy khi chuyển nhượng hoặc bán cho bất kỳ ai thì phải được sự thống nhất của các thành viên trong gia đình. Còn về phía bản và xã đã ký và xác nhận vào giấy mua bán đó là sai pháp luật, bởi vì bản và xã cũng không lấy ý kiến của các thành viên trong gia đình. Bà đề nghị Tòa án xem xét giữ nguyên phần đất mà Bộ Quốc phòng đã xây dựng cầu để phục vụ nhu cầu đi lại của nhân dân. Còn phần đất còn dư mà ông Hoàng Văn I đã bán cho ông Lương thì trả lại cho gia đình, về phía bản và xã đã ký xác nhận vào giấy mua bán đề nghị thu hồi lại.

Ngày 22/4/2022 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị G có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án xem xét hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông ông Hoàng Văn I với ông Vì Văn L vì cho rằng: Việc mua bán, chuyển nhượng đất của ông Hoàng Văn I và ông Vì Văn L là không đúng quy định của pháp luật, vì diện tích đất mà ông Lương mua chưa được sự thống nhất giữa các thành viên trong gia đình, tức là việc mua bán giữa ông Hoàng Văn I với ông Vì Văn L các thành viên trong gia đình (vợ, con) không được biết. Đến năm 2021 thấy Ông Nguyễn Gia Đ đến đòi đất vợ và các con mới biết. Do vậy việc mua bán và chuyển nhượng giữa ông Hoàng Văn I với ông Vì Văn L không đúng pháp luật quy định. Số diện tích đất chuyển nhượng nằm trong bìa đỏ của hộ ông Hoàng Văn I là của chung của các thành viên trong gia đình gây dựng, vun đắp, bảo vệ và giữ gìn, cùng nhau nộp thuế cho Nhà nước. Các thành viên trong gia đình có quyền lợi và nghĩa vụ như nhau. Do vậy khi chuyển nhượng hoặc bán cho bất kỳ ai thì phải được các thành viên trong gia đình thống nhất và nhất trí cùng nhau ký vào giấy chuyển nhượng thì mới đúng pháp luật đất đai. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- Bức bỏ giấy chuyển nhượng đất của ông Hoàng Văn I và ông Vì Văn L chưa được gia đình thống nhất và nhất trí;
- Giữ nguyên diện tích đất mà gia đình đã hiến cho nhà nước làm cầu;
- Diện tích đất còn lại thuộc quyền sở hữu của cả gia đình, không ai được xâm phạm hoặc trông chấp;
- Những người có liên quan đã ký vào giấy chuyển nhượng của ông Hoàng Văn I với ông Vì Văn L là sai, cần phải thu hồi chữ ký và giấy chuyển nhượng.

Tòa án đã thụ lý yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Vì Văn L và vợ là trình bày:

Gia đình ông, bà được ông Hoàng Văn I chuyển nhượng thửa đất chiều rộng là 8 mét và chiều dài đến hết suối là 19 mét, tổng diện tích là 142,5m² với giá chuyển nhượng là 8.000.000 đồng, việc chuyển nhượng đã được BQL bản là ông Vì Viễn Lâm là trưởng bản viết, việc viết giấy chuyển nhượng do ông Hoàng Văn I nhờ ông Lâm viết hộ, sau đó hai bên ký kết và xã xác nhận ký tên đóng dấu. Do gia đình chưa có nhu cầu sử dụng nên đến năm 2004 ông, bà đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất mà ông Inh đã chuyển nhượng cho để bán cho

Ông Nguyễn Gia Đ với giá 20.000.000 đồng, việc chuyển nhượng có xác nhận của chính quyền địa phương, có ký tên đóng dấu của Chủ tịch UBND xã.

Còn ý kiến của bà Hoàng Thị G cho rằng việc ông Inh và ông, bà chuyển nhượng đất cho nhau là không đúng pháp luật ông, bà không nhất trí. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giao nộp tài liệu và Tòa án xác minh thu thập chứng cứ, theo yêu cầu của các đương sự như sau:

- Theo yêu cầu của Nguyên đơn và xét thấy cần thiết, Tòa án đã ra quyết định thành lập hội đồng định giá, tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất trông chấp. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/9/2022 về diện tích đất trông chấp và tài sản trên đất sau khi trích đo do các bên đương sự và các hộ giáp đông chỉ mốc giới có hiện trạng, tứ cận tiếp giáp như sau:

Về diện tích đất trông chấp:

- Phía Bắc giáp Quốc Lộ 6 thể hiện cạnh từ 01-02 có chiều rộng 6,66m;
- Phía Tây giáp đất ông Vi Văn Sáy thể hiện cạnh từ 04-01 chiều dài đến suối là 23,58m;
- Phía Nam giáp suối (cầu treo) thể hiện cạnh từ 03-04 chiều rộng 5,52m;
- Phía Đông giáp đường dân sinh và đất bà Lò Thị Nhung (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Văn Đọc) thể hiện cạnh từ 02-03 chiều dài 24,34m tổng diện tích là 145,2m².

Trong phần đất diện tích 145,2m² có 26,3m² hiện nay ông Vi Văn Sáy đang mượn có các cạnh như sau: Cạnh 01-11 là 2,90m; Cạnh 11-12 là 18,25m; Cạnh 12-01 là 18,11m.

Hội đồng định giá phần diện tích 145,2m² đất trông chấp là đất trồng cây lâu năm, không phải đất thổ cư. Giá trị định giá 38.000đ/m² = 5.517.600 đồng.

Phần đất có diện tích đường dân sinh dẫn đến cầu treo có diện tích và tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp Quốc Lộ 6 thể hiện cạnh từ 02-06 có chiều rộng 5,93mm;
- Phía Tây giáp đất trông chấp thể hiện cạnh từ 02-03 chiều dài đến suối là 24,34m;
- Phía Nam giáp suối (cầu treo) thể hiện cạnh từ 03-05 chiều rộng 5,73m;
- Phía Đông giáp đất bà Lò Thị Nhung (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Văn Đọc) thể hiện cạnh từ 05-06 chiều dài 25,06m tổng diện tích là 145,5m².

Như vậy: Phần diện tích đất theo chiều rộng mặt đường Ông Nguyễn Gia Đ nhận chuyển nhượng từ ông Vi Văn L thiếu 1,34m. Phần đường ông Inh đã hiến và bản đã đổ một phần đường đến giáp đất nhà bà Nhung có chiều rộng mặt đường là 5,93m. (Thừa 93cm so với phần đất ông Inh hiến cho bản).

Cộng phần đất thừa 93cm ông Inh hiến cho bản qua xem xét thẩm định tại chỗ: 6,66m + 93cm = 7,59m. Như vậy so với phần đất ông Inh đã chuyển

nhượng cho ông Lương và ông Lương chuyển nhượng lại cho ông Diệp thì đất ông Diệp còn thiếu 41cm thì mới đủ 8,0m.

(Có sơ đồ trích đo kèm theo)

Đối với tài sản trên đất: 01 cây Me trên 10 năm tuổi có giá 390.000 đồng.

Tòa án xác minh, lấy lời khai hộ liền kề là bà Lò Thị Nhung, bà Nhung cho biết bà là hộ giáp đông thửa đất hiện đang có trồng chấp và phần đường dân sinh, tuy nhiên hai bên không có trồng chấp về đông giới.

Tòa án xác minh và lấy lời khai ông Vi Văn Sáy là hộ giáp đông với diện tích đất đang có trồng chấp, ông Sáy cho biết như sau: Ông là hộ giáp đông với diện tích đất trồng chấp. Đối với phần diện tích đất trồng chấp có 26,3m² hiện nay gia đình ông đang mượn của ông Hoàng Văn I để làm mặt bằng thuận tiện cho buôn bán, kinh doanh, gia đình có rào bằng thép B40. Đối với phần đất mượn này liên quan đến việc khởi kiện của các bên đương sự, ý kiến của gia đình như sau: Phần đất này là phần đất mượn không phải là đất của gia đình ông, khi nào có quyết định của Tòa án, gia đình sẽ tự tháo dỡ hàng rào thép B40 để trả lại phần đất đã mượn cho gia đình Hoàng Văn I. Đối với hàng rào B40 gia đình không yêu cầu Tòa án định giá và sẽ tự tháo dỡ để trả lại đất. Do vậy đề nghị Tòa án không đưa ông vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

* Về quá trình chuyển nhượng đất, quá trình hiến đất làm cầu Tòa án đã xác minh ông Vi Văn Sáy, ông Sáy cho biết như sau: Năm 2007, ông là Hội trưởng Cựu chiến binh của bản Tà Làng Thấp, còn ông Vi Văn Minh là trưởng bản, trong quá trình làm trưởng bản ông Vi Văn Minh bị kỷ luật, sau khi Chi bộ bản Tà Làng Thấp có cử ông làm chức vụ trưởng bản, đến năm 2008 ông được BQL bản bầu làm trưởng bản chính thức nhiệm kỳ 2008 – 2011. Trong quá trình làm trưởng bản tiếp quản dự án làm cầu như thế nào ông không nắm rõ việc làm cầu do xã và tỉnh quản lý. Đối với phần đất sử dụng để làm cầu là đất đã có GCNQSD đất mang tên ông Hoàng Văn I, nhưng ông Inh không nói đã chuyển nhượng phần đất này cho ông Vi Văn L từ năm 2003 mà nói vẫn là đất của ông, sau đó ông Inh đã hiến 05m đất đã chuyển nhượng cho ông Vi Văn L để làm cầu lấy 6.000.000đồng. Do đó phía BQL bản đã tin tưởng đất vẫn là đất của ông Inh, mặt khác BQL bản thấy trên phần đất này đang trồng nên đã thực hiện việc làm cầu trên phần đất này. Đến năm 2015 có bà Nguyễn Thị Hương là em gái ruột của Ông Nguyễn Gia Đ đến hỏi về việc ông Hoàng Văn I bán đất gì đấy, lúc đó ông đã thôi chức vụ trưởng bản nên ông có nói qua loa, không nắm được đất này ông Inh đã bán cho ông Vi Văn L, sau đó ông Lương đã bán lại cho Ông Nguyễn Gia Đ là ông trai của bà Nguyễn Thị Hương. Nay Ông Nguyễn Gia Đ khởi kiện tại Tòa án huyện Yên Châu đề nghị BQL bản Tà Làng Thấp trả lại phần đất ông Inh đã hiến để làm cầu, đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

Tòa án xác minh tại UBND xã Tú Nang đối với ông Vi Trung Kiên, chức vụ Địa chính, xây dựng xã Tú Nang về nguồn gốc đất của hộ ông Hoàng Văn I. Ông Kiên cho biết như sau: Căn cứ vào đông mục các hộ gia đình đủ điều kiện

cấp đất và sổ mục kê, sổ địa chính thể hiện hộ gia đình ông Hoàng Văn I được cấp 07 thửa đất, tổng diện tích 16.695m², GCNQSD đất mang tên ông Hoàng Văn I, được UBND huyện Yên Châu cấp GCNQSD đất ngày 29/9/1999. Sau khi hộ gia đình ông Hoàng Văn I sử dụng ổn định đến năm 2003 ông Hoàng Văn I có chuyển nhượng cho ông Vì Văn L một phần đất thuộc tờ số 20, thửa số 30, tổng diện tích 780m². Việc chuyển nhượng mua bán có văn bản viết tay tức là chưa làm thủ tục theo luật đất đai, việc chuyển nhượng có xác nhận của UBND xã Tú Nang. Đến năm 2007 có dự án của Bộ Quốc phòng giao cho UBND xã Tú Nang để tìm địa điểm làm cầu treo. Sau khi khảo sát xã giao cho bản Tà Làng Thấp tìm địa điểm xây dựng cầu treo qua suối tại thửa đất số 33/tờ bản đồ 20 đất mang tên ông Hoàng Văn I, qua thảo luận nhân dân thấy khu vực đất ông Hoàng Văn I là khả thi để xây dựng cầu để thuận lợi cho việc vận chuyển nông sản cho bà con nhân dân và một hộ dân phía bên kia suối. Tuy nhiên năm 2007 có dự án ông Hoàng Văn I chuyển nhượng lại cho BQL bản Tà Làng Thấp làm cầu treo dẫn đến 01 thửa đất chuyển nhượng 02 lần và xảy ra tranh chấp. Căn cứ vào quy định pháp luật đất đai một thửa đất chuyển nhượng 02 lần là trái quy định, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo pháp luật.

*** Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Châu:**

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Từ khi Tòa án tiến hành thụ lý vụ án cho đến khi ra quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán đã thực hiện các thủ tục tố tụng theo đúng quy định pháp luật.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử tham gia đúng thành phần như trong quyết định đưa vụ án ra xét xử, các trình tự của phiên tòa sơ thẩm diễn ra theo đúng quy định của pháp luật.

- Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về đường lối giải quyết vụ án:

Căn cứ Điều 121, 123, 688, 689, 691, 697 BLDS 2005; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 5; Điều 157, khoản 1 Điều 147, điểm d khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 113 Luật Đất đai năm 2003; khoản 1, khoản 6 Điều 26; khoản 2 Điều 27 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:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Gia Đ.

Ghi nhận việc nguyên đơn Ông Nguyễn Gia Đ và BQL bản T, xã T, huyện Y, tỉnh Sơn La đã tự lập biên bản thỏa thuận về việc giải quyết vụ án, cụ thể:

Ông Nguyễn Gia Đ được sử dụng mảnh đất cạnh đường dân sinh vào cầu treo tại bản T, xã T, huyện Y, chiều rộng mặt đường 7,6m dài đến điểm 10m đằng sau rộng 7,6m, từ điểm 10 m dài đến điểm 19m Ông Nguyễn Gia Đ có trách nhiệm giắt vào để thông thoáng đầu cầu treo. Ban quản lý bản Tà Làng Thấp được quyền sử dụng tổng diện tích còn lại sau khi trừ đi số 7,6m rộng cho

Ông Nguyễn Gia Đ, theo tổng diện tích Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ.

Ông Nguyễn Gia Đ có trách nhiệm san ủi mặt bằng đường, có trách nhiệm cung cấp vật liệu để làm đường bê tông, đường rộng 01m, dày 05cm, dài thông từ đường QL6 xuống đến cầu treo, bản Tà Làng Thấp có trách nhiệm bỏ nhân công để làm đường vào cầu treo.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị G về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Văn I với ông Vi Văn L.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: nguyên đơn Ông Nguyễn Gia Đ tự nguyện xin chịu toàn bộ, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Hoàng Thị G phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm 300.000 đồng, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001049 ngày 27/7/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La.

Chấp nhận việc Ông Nguyễn Gia Đ tự nguyện xin chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001005 ngày 02/3/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La.

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 kết quả trưng tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

*** Về tố tụng:**

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn, bản tự khai, lời khai tại phiên tòa và các tài liệu chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án xác nhận, Ông Nguyễn Gia Đ đã nhận chuyển nhượng đất của ông Vi Văn L vào năm 2004 đã được UBND xã xác nhận theo quy định. Nay đất của ông được ông Hoàng Văn I hiến cho BQL bản sử dụng một phần làm đường dân sinh để qua cầu treo của bản, do vậy ông khởi kiện yêu cầu BQL bản trả lại phần đất mà ông đã nhận chuyển nhượng từ ông Vi Văn L. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp về kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

[2] Về thẩm quyền: Bị đơn BQL bản Tà Làng Thấp có địa chỉ: Tại xã Tú Nang, huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La, nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La theo khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn I (trước khi chết đã ủy quyền bà Hoàng Thị G là con gái ruột) và ông Dương Văn Hoàn (co rể), thay mặt ông tham gia tố tụng tại Tòa án theo giấy ủy quyền ngày 18 tháng 11 năm 2021 và giấy ủy quyền ngày 15/7/2022 (nay ông Inh đã chết), sự ủy quyền trên là phù hợp với pháp luật, cần chấp nhận; Ông Vi Văn L và vợ là bà Vi Thị B do là người trực tiếp nhận chuyển nhượng thửa đất tranh chấp đối với ông Hoàng Văn I vào năm 2003 nên là người có quyền lợi

nghĩa vụ liên quan đối với yêu cầu của Ông Nguyễn Gia Đ, và xác định là bị đơn đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị G. Bà Hoàng Thị G là người có đơn yêu cầu độc lập đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng đều vắng mặt không có lý do, căn cứ điểm d khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập.

*** Về nội dung:**

[1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp:

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận 01 thửa đất hiện nay hai bên đang có tranh chấp có nguồn gốc là đất của ông Hoàng Văn I, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc tờ số 20, thửa số 30 do UBND huyện Yên Châu cấp theo ngày 29/9/1999 mang tên ông Hoàng Văn I. Phần diện tích đất tranh chấp là đất trồng cây lâu năm, ông Hoàng Văn I chưa xây dựng công trình kiến trúc gì.

[2] Về hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Hoàng Văn I và ông Vi Văn L:

[2.1] Về hình thức của hợp đồng:

Ngày 04/6/2003 ông Hoàng Văn I có lập giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số mang tên ông Hoàng Văn I cho ông Vi Văn L, cụ thể: Chiều rộng mặt đường QL6 là 08m, chiều dài đến giáp suối Sập là 19m, tổng diện tích là 142,5m². Việc chuyển nhượng các bên đã nhờ ông Vi Trung Kiên viết hợp đồng và đo vẽ sơ đồ đối với thửa đất chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng đã được các bên tự nguyện ký kết, có xác nhận của trưởng bản và có xác nhận của chủ tịch UBND xã ký tên đóng dấu theo quy định. Giấy CNQSD đất năm 1999 nhà nước cấp cho ông Hoàng Văn I, như vậy xác định ông Hoàng Văn I là chủ sử dụng đất hợp pháp và ông Inh có quyền chuyển nhượng hay tặng cho người khác không cần thông qua các thành viên trong gia đình. Như vậy căn cứ vào luật đất đai năm 2003 thì giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 04/6/2003 giữa ông Hoàng Văn I và ông Vi Văn L là đúng theo quy định và có hiệu lực pháp luật. Kể từ ngày các bên lập hợp đồng chuyển nhượng thì phần đất ông Lương nhận chuyển nhượng thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Vi Văn L.

Đến ngày 16/6/2004 do không có nhu cầu sử dụng ông Vi Văn L đã lập giấy chuyển nhượng nguyên trạng thửa đất trên, cụ thể: Chiều rộng mặt đường QL6 là 08m, chiều dài đến giáp suối Sập là 19m, tổng diện tích là 142,5m² cho Ông Nguyễn Gia Đ. Việc chuyển nhượng đã được các bên lập hợp đồng viết tay và đo vẽ sơ đồ đối với thửa đất chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng đã được các bên tự nguyện ký kết, có xác nhận của trưởng bản và có xác nhận của chủ tịch UBND xã ký tên đóng dấu theo quy định. Đến nay ông Vi Văn L vẫn giữ nguyên việc chuyển nhượng đất cho Ông Nguyễn Gia Đ, không có khiếu kiện, khiếu nại gì đối với việc chuyển nhượng đất giữa ông Vi Văn L với Ông Nguyễn Gia Đ. Xét việc chuyển nhượng đất giữa các bên đều hợp pháp cần được chấp nhận.

Năm 2008 ông Hoàng Văn I tiếp tục lấy phần đất đã chuyển nhượng cho ông Vì Văn L để hiến cho bản Tà Làng Thấp lấy 6.000.000 đồng để làm đường xuống cầu treo qua suối Sập, việc làm đó đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ông Nguyễn Gia Đ. Việc Ông Nguyễn Gia Đ khởi kiện tại Tòa án yêu cầu BQL bản Tà Làng Thấp trả lại phần diện tích đất ông đã nhận chuyển nhượng từ ông Vì Văn L để đủ phần diện tích đất ông đã mua là có căn cứ.

[2.2] Về nội dung của hợp đồng: Tại thời điểm ông Hoàng Văn I chuyển nhượng đất cho ông Vì Văn L ông Inh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hoàng Văn I và là chủ sử dụng đất hợp pháp, đến năm 2020 mới cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Hoàng Văn I và bà Lương Thị Khôn. Do vậy tại thời điểm năm 2003 ông Hoàng Văn I được quyền chuyển nhượng đất cho ông Vì Văn L mà không có người liên quan nào khác cần ký xác nhận việc chuyển nhượng cùng với ông Hoàng Văn I. Do vậy việc chuyển nhượng đất giữa ông Inh với ông Lương là hợp pháp và được công nhận.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Điệp với ông Lương cũng vậy. Do thửa đất chuyển nhượng đã được ông Lương nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông Hoàng Văn I nên ông Lương có quyền được chuyển nhượng lại cho Ông Nguyễn Gia Đ. Từ việc chuyển nhượng đất hợp pháp giữa ông Hoàng Văn I với ông Vì Văn L và từ ông Vì Văn L với Ông Nguyễn Gia Đ xác định thửa đất ông Điệp nhận chuyển nhượng là hợp pháp và là tài sản của Ông Nguyễn Gia Đ. Việc năm 2008 ông Inh hiến phần đất đã chuyển nhượng cho BQL bản Tà Làng Thấp lấy số tiền 6.000.000đ làm ảnh hưởng quyền lợi của Ông Nguyễn Gia Đ. Do vậy việc ông Điệp khởi kiện đòi lại đất là có căn cứ.

Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ xác định phần đất ông Điệp chiếm mặt đường QL6 rộng 7,6 m, thiếu 41cm kéo dài đến điểm 10m so với diện tích đất ông Điệp nhận chuyển nhượng chiều rộng mặt đường QL6 là 8m.

Ngày 28/9/2022 nguyên đơn Ông Nguyễn Gia Đ và BQL bản Tà Làng Thấp đã tự nguyện lập biên thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể: Ông Nguyễn Gia Đ được sử dụng mảnh đất cạnh đường dân sinh vào cầu treo tại bản T, xã T, huyện Y, chiều rộng mặt đường 7,6m dài đến điểm 10m đằng sau rộng 7,6m, từ điểm 10 m dài đến điểm 19m Ông Nguyễn Gia Đ có trách nhiệm giắt vào để thông thoáng đầu cầu treo. Ban quản lý bản Tà Làng Thấp được quyền sử dụng tổng diện tích còn lại sau khi trừ đi số 7,6m rộng cho Ông Nguyễn Gia Đ, theo tổng diện tích Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ.

Ông Nguyễn Gia Đ có trách nhiệm san ủi mặt bằng đường, có trách nhiệm cung cấp vật liệu để làm đường bê tông, đường rộng 01m, dày 05cm, dài thông từ đường QL6 xuống đến cầu treo, bản Tà Làng Thấp có trách nhiệm bỏ nhân công để làm đường vào cầu.

Việc tự lập biên bản thỏa thuận giữa các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Cần được ghi nhận.

Đối với yêu cầu của người có quyền lợi liên quan có yêu cầu độc lập. Bà Hoàng Thị G yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Bác bỏ giấy chuyển nhượng đất của ông Hoàng Văn I và ông Vì Văn L chưa được gia đình thống nhất và nhất trí;
- Giữ nguyên diện tích đất mà gia đình đã hiến cho nhà nước làm cầu;
- Diện tích đất còn lại thuộc quyền sở hữu của cả gia đình, không ai được xâm phạm hoặc trông chấp;
- Những người có liên quan đã ký vào giấy chuyển nhượng của ông Hoàng Văn I với ông Vì Văn L là sai, cần phải thu hồi chữ ký và giấy chuyển nhượng.

Quá trình tòa án quyết định xét xử vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đều vắng mặt không có lý do. Do vậy căn cứ điểm d khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị G có yêu cầu độc lập nhưng được coi đã từ bỏ yêu cầu độc lập và Tòa án cần đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của bà Hoàng Thị G.

Bà Hoàng Thị G có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu độc lập theo quy định của pháp luật.

[3] Về các tài sản trên đất:

Qua xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản trên đất: 01 cây Me trên 10 năm tuổi có giá 390.000 đồng. Tuy nhiên tại phiên tòa Ông Nguyễn Gia Đ không yêu cầu giải quyết mà để lại làm cây xanh, tre bóng mát tại đầu cầu treo. Xét việc ông Điệp không yêu cầu giải quyết và tự nguyện để lại là hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Cần ghi nhận.

[4] Về án phí:

Ông Nguyễn Gia Đ tự nguyện chịu án phí 300.000 đồng, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp theo niên lai thu số 0001005 ngày 02 tháng 3 năm 2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn xin tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần yêu cầu của mình. Cụ thể: Ngày 15/8/2022 Ông Nguyễn Gia Đ đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 5.000.000 đồng. Quá trình chi phí xem xét thẩm định và định giá đã chi phí hết số tiền 4.236.000 đồng. Số tiền còn lại 764.000 đồng cần trả lại cho Ông Nguyễn Gia Đ và số tiền này đã được trả lại cho Ông Nguyễn Gia Đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 121, 123, 688, 689, 691, 697 BLDS 2005; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 5; Điều 157, khoản 1 Điều 147, điểm d khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 113 Luật Đất đai năm 2003; khoản 1, khoản 6 Điều 26; khoản 2 Điều 27 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,

Xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Gia Đ.

Ghi nhận việc nguyên đơn Ông Nguyễn Gia Đ và BQL bản T, xã T, huyện Y, tỉnh Sơn La đã tự lập biên bản thỏa thuận về việc giải quyết vụ án, cụ thể:

Ông Nguyễn Gia Đ được sử dụng mảnh đất cạnh đường dân sinh vào cầu treo tại bản T, xã T, huyện Y, chiều rộng mặt đường 7,6m dài đến điểm 10m đằng sau rộng 7,6m, từ điểm 10m dài đến điểm 19m Ông Nguyễn Gia Đ có trách nhiệm giắt vào để thông thoáng đầu cầu treo. Ban quản lý bản Tà Làng Thấp được quyền sử dụng tổng diện tích còn lại sau khi trừ đi số 7,6m rộng cho Ông Nguyễn Gia Đ, theo tổng diện tích Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ.

Ông Nguyễn Gia Đ có trách nhiệm san ủi mặt bằng đường, có trách nhiệm cung cấp vật liệu để làm đường bê tông, đường rộng 01m, dày 05cm, dài thông từ đường QL6 xuống đến cầu treo, banar Tà Làng Thấp có trách nhiệm bỏ nhân công để làm đường vào cầu.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị G về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Văn I với ông Vi Văn L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị G có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu độc lập theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

Ông Nguyễn Gia Đ tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đồng, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp theo niên lai thu 0001049 ngày 27/7/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La.

3. Về quyền kháng cáo, kháng nghị:

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

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày niêm yết bản sao bản án.

Viện kiểm sát nhân dân có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

4. 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, 7a, 7b 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:

- Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La;
- VKSND huyện Yên Châu;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Châu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Triệu Văn Quang