

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LAI CHÂU**

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

Bản án số: 04/2020/DS-ST

Ngày: 17/9/2020

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy GCNQSDĐ*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Long;

Ông Hoàng Văn Thắng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lâm- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lai Châu tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Hải - Kiểm sát viên

Trong ngày 17 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2020/TLST-DS ngày 03/3/2020 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2020/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: - Ông Phan Sần V - Sinh năm: 1967.

- Bà Tần Sử M - Sinh năm: 1972.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tần Sử M là ông Phan Sần V.

Trú tại: Bản M, xã M, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.

Bị đơn: Ông Phan Chin L- sinh năm: 1963.

Trú tại: Bản T, xã M, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Chin L là anh Phan Láo S, sinh năm 1999, trú tại bản T, xã M, huyện Phong thổ, tỉnh Lai Châu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vương Thế M - Chức vụ: Chủ tịch.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Ngọc P - Chuyên viên.

Nơi công tác: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phong Thổ.

Người phiên dịch cho nguyên đơn: Anh Tấn Láo L, sinh năm 1996,
Trú tại bản M, xã M, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.

Những người được triệu tập:

1. Ông Phùng Chín D - Sinh năm: 1960;
Địa chỉ: Bản T, xã M, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.

2. Bà Phàn Lủ M - 93 tuổi;
3. Bà Tấn San M - 66 tuổi;
4. Ông Tấn Chín X - Sinh năm 1984;
5. Ông Chèo Vần K - Sinh năm 1989;
6. Ông Tấn Chín H - Sinh năm 1992;
7. Ông Chèo Vần L - Sinh năm 1986;
8. Ông Tấn Chín T - Sinh năm 1989;
9. Ông Chèo Chín Q - Sinh năm 1981;
10. Ông Tấn Sài K - Sinh năm 1981;
11. Ông Phàn Vần K- Sinh năm 1935;

Đều cùng địa chỉ: Bản T, xã M, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.

12. Ông Tấn Láo L- phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/12/2019, các bản khai, phiên hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Gia đình nguyên đơn- ông Phàn Sần V, bà Tấn Sủ M sử dụng đất ổn định tại bản M, xã M, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu từ năm 2004, được UBND huyện Phong Thổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 696268 ngày 18/6/2014 với diện tích 153,3m² và số BX 696269 ngày 18/6/2014 diện tích 2219,5m². Từ khoảng tháng 3 năm 2019 (âm lịch) đến nay có ông Phàn Chín L (sinh năm 1963, trú tại bản T, xã M, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu) tranh chấp đất với gia đình ông, vì ông L cho rằng đây là đất ngày xưa gia đình ông L từng trồng trọt, có cây tre là vật chứng, nhưng thực tế cây tre mà ông L nói hiện đang nằm ở thửa đất khác và thửa đất đó giáp ranh với đất của gia đình ông. Sau khi xảy ra tranh chấp hai bên đã tự hòa giải nhưng không có kết quả, có mời tổ hòa giải của bản giải quyết và đã tiến hành hòa giải tại Ủy ban nhân dân (UBND) xã M nhưng kết quả đều không thành. Ngày 02/01/2020, ông V đã gửi đơn khởi kiện ra Tòa án, đề nghị công nhận cho gia đình ông Phàn Sần V và bà Tấn Sủ M có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 147 tờ bản đồ số 39, có diện tích

153,3m² và thửa đất số 155 tờ bản đồ số 39 có diện tích 2.219,5m² được UBND huyện Phong Thổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 696268, BX 696269 cùng ngày 18/6/2014, địa chỉ hai thửa đất đều tại bản M, xã M, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.

Theo đơn phản tố đề ngày 21/02/2020, các bản khai, phiên hòa giải và tại phiên tòa bị đơn, người đại diện cho bị đơn trình bày:

Nguồn gốc đất nguyên đơn và bị đơn tranh chấp là đất của gia đình bị đơn ông Phan Chin L đã sử dụng qua nhiều thế hệ, sử dụng ổn định, liên tục và không có tranh chấp với ai. Đến năm 2011, gia đình ông Phan Sần V tự ý đến dựng quán, thời gian đó ông L đi chấp hành án nên vợ và các con ông L đã nhiều lần có ý kiến với ông V nhưng ông V không nghe. Năm 2017, sau khi chấp hành án xong ông L về địa phương sinh sống, ông đã đề nghị ông V trả lại đất cho gia đình L nhưng ông V vẫn nhất quyết không trả lại đất. Diện tích đất đang tranh chấp khoảng 40m² (chiều rộng 4m, chiều dài 10m), phía đông giáp đường, phía bắc, tây, nam đều giáp với đất của gia đình ông L. Sau khi được UBND xã M triệu tập lên hòa giải thì ông L mới biết ông V đã tự ý đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả phần diện tích đất đang tranh chấp từ năm 2011 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 696268 ngày 18/6/2014 với diện tích 153,3m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 696269 ngày 18/6/2014 diện tích 2.219,5m². Ông L đã có đơn phản tố đề ngày 21/02/2020 (nộp trực tiếp tại TAND huyện Phong Thổ vào ngày 02/3/2020) yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Tuyên hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 696268 với diện tích 153,3m² và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 696269 có diện tích 2.219,5m² đều do UBND huyện Phong Thổ cấp cho gia đình ông Phan Sần V và bà Tần Sử M cùng ngày 18/6/2014.

- Buộc ông Phan Sần V và bà Tần Sử M tháo dỡ công trình, tài sản trên đất và trả lại diện tích đang tranh chấp cho ông L quản lý và sử dụng.

Người đại diện theo pháp luật và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu trình bày:

Nguồn gốc đất hai gia đình tranh chấp trước năm 1982 là đất nương rẫy của gia đình ông Phan Phủ H (đã chết) và một số hộ gia đình khác. Năm 1982, bà con tự phát khai thác cây cối xung quanh ảnh hưởng đến diện tích đất rừng nên Chính quyền địa phương xử phạt và quy hoạch thành rừng thuộc quản lý của Nhà nước. Khoảng năm 2002-2003 khi Nhà nước mở đường vào khu vực đó thì đất không phải của hộ gia đình nào nên Nhà nước không có chính sách thu hồi, bồi thường. Sau khi có đường thì các hộ dân quay lại sử dụng, trong đó có ông Phan Sần M (con trai của ông Phan Phủ H) và ông Phan Sần V. Hiện trạng đất này ông Phan Sần V và bà Tần Sử M sử dụng ổn định không có tranh chấp nên được cấp giấy chứng nhận và ông Phan Sần M nhất trí không có ý kiến gì.

Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Phan

Sân V được thực hiện đúng quy định của luật đất đai năm 2003, Điều 14 Nghị định 88/2009/NĐ-CP, ngày 19/10/2009. Cụ thể: Khi người sử dụng đất có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân (UBND) xã Mồ Sĩ San tổ chức họp xét, lấy ý kiến khu dân cư để xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng, tình trạng tranh chấp đất đai đối với các thửa đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sau đó niêm yết công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại UBND xã và nhà văn hóa xã trong thời gian 15 ngày. Hết thời gian công khai UBND xã lập tờ trình chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện thẩm định, ký duyệt giấy chứng nhận theo quy định. Trong thời gian niêm yết tại xã, đến thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND huyện và qua báo cáo của UBND xã đều thể hiện không ai có khiếu nại, tranh chấp, đến năm 2019 mới phát sinh tranh chấp.

Do đó bị đơn ông Phan Chin L yêu cầu tuyên hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 696268 với diện tích 153,3m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 696269 diện tích 2219,5m² do UBND huyện Phong Thổ cấp cho gia đình ông Phan Sân V và bà Tẩn Sử M cùng ngày 18/6/2014 là không có căn cứ pháp lý. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự.

Lời khai của những người do bị đơn đề nghị là người làm chứng (Chèo Vân K sinh năm 1989, Chèo Vân L sinh năm 1986, Tẩn Chin H sinh năm 1992, Tẩn Chin T sinh năm 1989, Chèo Chin Q sinh năm 1981, Tẩn Chin X sinh năm 1984) cũng đã được Tòa án triệu tập và tất cả đều trình bày khi các ông khoảng 12-15 tuổi có nghe kể khu vực đất có nhà gỗ hai gia đình tranh chấp hiện nay là của bố ông Phan Chin L có sử dụng trồng tre nhưng không sinh sống ở đó, còn diện tích hai bên tranh chấp bao nhiêu không ai biết.

Ông Tẩn Sài K, sinh năm 1981 cũng là người do bị đơn mời làm chứng trình bày, năm ông khoảng 15 tuổi ông cũng nghe nói khu vực có ngôi nhà gỗ hiện nay hai bên đang tranh chấp là đất của bố ông Phan Chin L, bố ông L cũng chỉ trồng tre, không sinh sống. Năm nhà nước mở đường ô tô cũng không có ai tranh chấp khu đất đó. Ông công tác tại Ủy ban nhân dân xã M từ năm 2010 đến nay cũng chưa thấy hai bên gia đình có đơn thư khiếu kiện, đề nghị giải quyết tranh đất. Khi Nhà nước thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND xã đã làm đầy đủ các thủ tục và cũng không nhận được bất kỳ đơn khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ gia đình nguyên đơn và bị đơn. Năm 2002- 2003 Nhà nước mở đường ô tô, năm 2004-2005 gia đình ông Phan Sân V đến dựng nhà và sinh sống ở đó, Ông V dựng nhà gỗ thì gia đình ông L có ý kiến nhưng chỉ ý kiến với ông V, khi ông L đi chấp hành án ông V dựng nhà các con ông L cũng có ý kiến với ông V, khi ông L đi chấp hành án về cũng chỉ có ý kiến với ông L. Diện tích đất của ông L ông không biết, diện tích đất tranh chấp ông cũng không biết.

Ngoài ra bị đơn còn đề nghị triệu tập nhiều người làm chứng nhưng Tòa án triệu tập họp lệ họ đều từ chối không đến, có trường hợp như bà Tẩn San M, Phan Lú M, Phùng Chin D đến nhưng họ cũng không biết rõ nguồn gốc, quá

trình sử dụng đất liên tục của hai hộ gia đình ông V , ông L, riêng ông D cho rằng nguồn gốc đất đó trước đây là của nhân dân xã sử dụng nhưng sau bị cấm sử dụng và nhiều người dân bị xử phạt, đất nhà ông L dưới mương nước không có trong diện tích đất tranh chấp.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2019: Hiện trạng thửa đất do nguyên đơn và bị đơn thống nhất diện tích hai bên tranh chấp nằm toàn bộ trên thửa đất số 147, diện tích 153,3m² có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 696268 và một phần thửa đất số 155, diện tích 2.219,5m² có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 696269. Hai thửa đất trên thuộc tờ bản đồ số 39, địa chỉ ở bản M, xã M, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu. Cụ thể, ranh giới, hiện trạng đất như sau:

- Thửa đất số 147: phía Đông giáp suối (khe nước), phía Tây giáp đất của ông Phàn Sần V (thửa 155), phía Nam giáp đường nhựa, phía Bắc giáp đất của ông Phàn Văn P (thửa 148); trên đất có một ngôi nhà gỗ, địa hình gập ghềnh, không bằng phẳng, có suối và hũm sâu. Hai gia đình tranh chấp toàn bộ diện tích thửa đất.

- Thửa đất số 155: phía Đông đất của ông Phàn Văn P (thửa 148), đất của ông V (thửa 147) và đường nhựa, phía Tây nam giáp đất của ông Phàn Sần N (thửa 154), phía Nam giáp đất ông Phàn Phủ L (thửa 172) và đất của ông Phàn Văn P (thửa 173), phía Bắc giáp suối; trên đất có một ngôi nhà tạm hiện đang sử dụng để bán quán tạp hóa; địa hình đất không bằng mặt. Hai gia đình tranh chấp một phần diện tích thửa đất là 117,2m².

Diện tích hai bên tranh chấp được đánh số từ 1-14 có tổng diện tích là 270,5m².

Toà án tiến hành hoà giải nhưng các đương sự không tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa: nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu không đồng ý với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân tỉnh Lai Châu phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: căn cứ Điều 26, 37, 147, 157, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 32 Bộ luật tố tụng hành chính, Điều 52 Luật đất đai 2003, Nghị định 181/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 về thi hành luật đất đai 2003, Nghị định 88/NĐ-CP, ngày 19/10/2009 về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Nghị quyết 326/2016/UBNVQH 14 ngày 30/12/2016 đề nghị Hội đồng xét xử:

- + Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Phàn Sần V

và bà Tần Sử M. Công nhận hai thửa đất số 147, 155 tờ bản đồ số 39 tại bản M, xã M, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu thuộc quyền sử dụng của ông Phàn Sần V và bà Tần Sử M.

+ Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 696268 thửa đất số 147 tờ bản đồ số 39 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 696269 thửa đất số 155 tờ bản đồ số 39 đã cấp cho gia đình ông Phàn Sần V và bà Tần Sử M.

+ Về án phí và chi phí xem xét thẩm định 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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị công quyền sử dụng đất đối với thửa số 147 tờ bản đồ số 39 được UBND huyện Phong Thổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 696268 ngày 18/6/2014 với diện tích 153,3m² cho ông bà Phàn Sần V, Tần Sử M và thửa số 155 tờ bản đồ số 39 được UBND huyện Phong Thổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 696269 ngày 18/6/2014 diện tích 2.219,5m² cấp cho ông bà Phàn Sần V, Tần Sử M.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án tuyên hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 696268 ngày 18/6/2014 với diện tích 153,3m² và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 696269 ngày 18/6/2014 diện tích 2219,5m² do UBND huyện Phong Thổ cấp cho gia đình ông Phàn Sần V và bà Tần Sử M; buộc ông Phàn Sần V và bà Tần Sử M tháo dỡ công trình, tài sản trên đất và trả lại diện tích đang tranh chấp cho bị đơn quản lý và sử dụng.

Do đó, đây là quan hệ “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu theo quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 37; Điều 38 Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính và Luật Đất đai 2003.

[1.2] Tại phiên tòa, người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt, người làm chứng được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, vì vậy Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị công nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số 147, 155 tờ bản đồ số 39 cùng địa chỉ bản Mò Sỉ San, xã Mò Sỉ San huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu:

Về nguồn gốc đất đang tranh chấp: Thửa đất hai gia đình tranh chấp thuộc toàn bộ diện tích thửa đất số 147 và một phần diện tích thửa đất số 155 tờ bản đồ số 39 tại bản M, xã M, huyện Phong thổ, tỉnh Lai Châu có nguồn gốc trước năm 1982 là đất nương rẫy của gia đình ông Phàn Phủ H và một số hộ dân khác canh tác. Đến năm 1982 Nhà nước cấm không cho sử dụng với lý do một số hộ mở rộng diện tích đất canh tác đã lấn chiếm vào đất rừng. Do vậy lời khai của nguyên đơn ông V cho rằng ông sử dụng đất từ năm 2004 là phù hợp. Lời khai của bị đơn ông L trình bày nguồn gốc đất là của bố bị đơn để lại, Tòa án đã triệu tập bố của ông L là ông Phàn Văn K, sinh năm 1935 nhưng ông K già, yếu không đến và có ý kiến diện tích đất hiện ông V, ông L đang tranh chấp không phải đất của ông K, ông đề nghị Tòa án không triệu tập ông. Vì vậy bị đơn ông Phàn Chin L cho rằng nguồn gốc đất của bố ông là không có căn cứ. Lời khai của chính những người do bị đơn đề nghị là người làm chứng cho bị đơn, họ cũng không biết rõ, chỉ nghe kể lại những năm họ còn nhỏ (khoảng năm 1991-1992) khu vực đất hiện có ngôi nhà gỗ của ông V là đất của bố ông L, nhưng bố ông L cũng không sinh sống ở đó mà chỉ trồng cây tre; Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ không có khóm tre nào của nhà ông L mà khóm tre đó ở mảnh đất khác. Điều đó cho thấy lời khai của những người làm chứng cũng không đủ cơ sở đảm bảo nguồn gốc đất là của bị đơn ông L. Ý kiến của UBND huyện khẳng định khu đất đó thuộc quản lý của Nhà nước là có căn cứ bởi lẽ khi nhà nước mở đường chạy qua khu đất đó không phải thực hiện việc thu hồi đất hay chi trả chế độ bồi thường gì cho nhân dân, cũng không có phản ánh, khiếu nại gì về việc mở đường. Ngoài ra bị đơn không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh nguồn gốc đất nên Hội đồng xét xử khẳng định khu đất đó những năm 2002-2003 không thuộc về hộ gia đình bị đơn ông Phàn Chin L.

Quá trình sử dụng diện tích đất đang tranh chấp: Năm 2002 - 2003, Nhà nước mở xong con đường chạy qua khu đất này thì các hộ dân trong đó có ông Phàn Sần M (con trai ông Phàn Phủ H) và ông Phàn Sần V cùng quay lại sử dụng chung thửa đất này (phù hợp với lời khai của ông Phùng Chin D, và toàn bộ lời khai của những người làm chứng thừa nhận khi có đường ô tô thì ông V đến ở làm nhà lúc đó chưa có tranh chấp). Ông Phàn Sần V dựng nhà gỗ khoảng năm 2010, đến năm 2014 gia đình ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2016 ông V tiếp tục xây nhà. Như vậy từ năm 2004 đến nay gia đình ông V sử dụng liên tục, ổn định, không có tranh chấp. Bị đơn ông L cho rằng mình có ý kiến với gia đình ông V từ khi ông V làm nhà gỗ, nhưng ông không nhờ cấp chính quyền nào giải quyết do đó buộc ông phải biết mình từ bỏ quyền lợi và đồng nghĩa đất không có tranh chấp vì luật quy định mọi tranh chấp đất đai phải được giải quyết ở cấp cơ sở (cấp xã) nhưng đến gần cuối năm 2019 hai bên mới có đơn giải quyết tranh chấp; ngay cả việc ông L cho rằng do mình đi chấp hành án ở nhà các con nhỏ, vợ không biết việc Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang có tranh chấp cho bên ông V là không hợp lý vì cũng thời gian đó chính gia đình nhà ông L cũng được cấp ba giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 36.569, 7m² gồm có cả đất ở tại nông thôn, đất ở trồng cây lâu năm (số BX616988, BX 616990, BX 616989). Vì vậy,

ý kiến của bị đơn cho rằng đất đang tranh chấp (khoảng 40m² rộng 04m dài 10m có vị trí nằm giữa hai thửa số 147 tờ bản đồ số 39 và thửa số 155 tờ bản đồ số 39 được UBND huyện Phong Thổ cấp cho ông bà Phan Sần V, Tẩn Sừ M là của gia đình ông Phan Chin L đã sử dụng qua nhiều thế hệ, ổn định, liên tục và không tranh chấp với ai là không có căn cứ.

Do đó yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông Phan Sần V và bà Tẩn Sừ M đối với hai thửa đất số 147 tờ bản đồ số 39 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 696268 ngày 18/6/2014 với diện tích 153,3m² và thửa đất số 155 tờ bản đồ số 39 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 696269 ngày 18/6/2014 diện tích 2219,5m² là có căn cứ, phù hợp với đề nghị của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của bị đơn Phan Chin L đề nghị huỷ toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 696268 đối với thửa số 147 tờ bản đồ số 39 có diện tích 153,3m² và huỷ một phần giấy chứng nhận số BX 696269 thửa 155, tờ bản đồ số 39 với diện tích đề nghị là 117,2m²; hai thửa đất đều ở bản M, xã M, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu do UBND huyện Phong Thổ cấp cho hộ ông Phan Sần V và bản Tẩn Sừ M cùng ngày 18/6/2014, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về thẩm quyền: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Phong Thổ cấp cho ông Phan Sần V và bà Tẩn Sừ M là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003.

Về nội dung: Hộ ông Phan Sần V và bà Tẩn Sừ M sử dụng liên tục ổn định, không có tranh chấp nên đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

Về trình tự, thủ tục cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Đối chiếu tài liệu, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Sần V và bà Tẩn Sừ M với quy định tại Luật Đất đai năm 2003 và Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thấy Hồ sơ có đầy đủ đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có xác nhận của UBND xã M, UBND xã M tổ chức họp xét, lấy ý kiến khu dân cư để xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng, tình trạng tranh chấp đất đai đối với các thửa đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sau đó niêm yết công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại UBND xã và nhà văn hóa xã trong thời gian 15 ngày. Hết thời gian công khai UBND xã lập tờ trình chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện thẩm định, ký duyệt giấy chứng nhận theo quy định. Trong thời gian niêm yết tại xã, đến thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có khiếu nại, tranh chấp.

Như vậy toàn bộ trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Phong Thổ là chính xác, trên cơ sở đó với nhận định về nguồn gốc, quá trình sử dụng như đã phân tích ở trên (mục 2.1), đối chiếu hồ sơ và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, về vị trí, diện tích thửa đất là phù hợp. Do vậy, không chấp nhận việc bị đơn yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

nêu trên.

[3] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Phan Chin L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tuy nhiên căn cứ Quyết định 582/QĐ-TTg ngày 28/4/2017 của Thủ tướng Chính phủ bị đơn là người dân tộc thiểu số, sinh sống ở xã đặc biệt khó khăn có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo Nghị quyết 326/UBTVQH 14.

[4] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000đ (*Một triệu đồng*) bị đơn ông Phan Chin L phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, xác nhận ông L đã nộp đủ 1.000.000đ

Vì lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 38; Điều 147; Điều 157 Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 4 Điều 32, Điều 193 Luật Tố tụng Hành chính và 50, 52, 136 Luật Đất đai 2003; Quyết định 582/QĐ-TTg ngày 28/4/2017 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt danh sách các thôn, xã đặc biệt khó khăn thuộc vùng dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2016-2020; Nghị quyết 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Sần V và bà Tần Sử M, công nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn đối với:

- Thửa đất số 147 tờ bản đồ số 39 được UBND huyện Phong Thổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 696268 ngày 18/6/2014 với diện tích 153,3m², cấp cho ông Phan Sần V và bà Tần Sử M, địa chỉ thửa đất: Bản M, xã M, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.

- Thửa đất số 155 tờ bản đồ số 39 được UBND huyện Phong Thổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 696269 ngày 18/6/2014 diện tích 2219,5m² cấp cho ông Phan Sần V và bà Tần Sử M; địa chỉ thửa đất: Bản M, xã M, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 696268, ngày 18/6/2014 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 696269, ngày 18/6/2014 do UBND huyện Phong Thổ cấp cho gia đình bị đơn ông Phan Sần V và bà Tần Sử M.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự

vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND cấp cao
- VKSND tỉnh Lai Châu;
- Cục THADS tỉnh Lai Châu;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Nguyễn Thị Thu Hà