

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TUẦN GIÁO
TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

Bản án số: 01/2022/DS-ST
Ngày 13-01-2022
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TUẦN GIÁO - TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Giàng A Tăng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Mạnh Thắng và ông Hoàng Minh Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thào A Thu, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tuần Giáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuần Giáo tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tuần Giáo xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 13/2021/TLST- DS ngày 14 tháng 6 năm 2021 về Tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2021/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Cà Lường Thị L**, năm sinh 1974 – có mặt.
Địa chỉ: Bản C, xã QN, huyện TG, tỉnh DB.
2. Bị đơn: Bà **Lò Thị L**, sinh năm 1953 – có mặt.
Địa chỉ: Bản C, xã QN, huyện TG, tỉnh DB.
3. Người làm chứng: Ông **Lường Văn T**, sinh năm 1969 – có mặt.
Địa chỉ: Bản Cọ, xã Quài Nưa, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.
4. Người phiên dịch cho bà Lò Thị L: Bà **Hoàng Phương T**, sinh năm 1985 – có mặt.
Địa chỉ: Khôi Tân Thủy, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Lường Thị L trình bày: Năm 1995 bà L lấy chồng (ông Lường Văn H, chết năm 2013) về bản Cọ, xã Quài Nưa, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên và sống chung với bố mẹ chồng (ông Lường Văn D, chết năm 2021; bà Lường Thị H, chết năm 2015) có sử dụng diện tích đất vườn 674,0m² tọa lạc giáp ranh với đất ở, nhà ở của gia đình tại bản Cọ, xã Quài Nưa, huyện Tuần Giáo,

tỉnh Điện Biên. Diện tích đất này bà cùng ông Lường Văn H, ông Lường Văn D, bà Lường Thị H đã sử dụng đất ổn định làm đất vườn từ năm 1995 để trồng cây đậu tương, cây chuối và trồng cây tre, hiện nay trên đất đang còn 02 bụi tre trước từ trước đây; từ khi bắt đầu sử dụng đất đến tháng 02 năm 2021 không xảy ra tranh chấp với ai. Đến ngày 17/3/2021 bà Lò Thị L đã thuê người đến dùng dây thép gai rào lấy diện tích đất vườn 674,0m² và tranh chấp với bà L với lý do là đất nền nhà cũ trước đây của bà L. Bà Lường Thị L đề nghị Tòa án nhân dân huyện Tuần Giáo giải quyết buộc bà Lò Thị L trả lại mảnh đất vườn diện tích 674,0m² tọa lạc tại bản Cọ, xã Quài Nưa, huyện Tuần Giáo cho bà L.

Ngày 22/7/2021, bà Lường Thị L bổ sung yêu cầu khởi kiện, tổng diện tích đất vườn bà Lường Thị L yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tuần Giáo giải quyết buộc bà Lò Thị L trả cho bà L là 685,5m² đất, do trước khi khởi kiện và quá trình UBND xã Quài Nưa hòa giải tại cơ sở chỉ do đặc bằng thước dây cầm tay nên việc xác định diện tích đất tranh chấp chưa chính xác.

** Bị đơn bà Lò Thị L trình bày tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai:* Diện tích đất vườn 685,5m² đang tranh chấp giữa bà Lò Thị L và bà Lường Thị L tại bản Cọ, xã Quài Nưa, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên. Nguồn gốc là đất ở, đất vườn (nền nhà cũ) trước năm 1995 của bà Lò Thị L, năm 1972 bà L đã sinh sống và ở tại vị trí diện tích đất vườn 685,5m² này. Năm 1994 bà L cùng với gia đình chuyển nhà sang vị trí đất hiện nay đã cho ông Lường Văn D, bà Lường Thị H (bố, mẹ chồng của bà Lường Thị L) mượn toàn bộ diện tích đất ở, đất vườn (nền nhà cũ) để trồng trọt và thỏa thuận bằng miệng không lập văn bản giấy tờ gì, không thỏa thuận thời gian mượn đất bao nhiêu năm, không có người làm chứng.

Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp, xác định: Đất tranh chấp có diện tích 685,5m², tọa lạc tại bản Cọ, xã Quài Nưa, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên, tứ cận hướng Bắc giáp đất bà Lường Thị L, hướng Đông giáp đất ông Lường Văn T và đường bê tông bản Cọ, xã Quài Nưa, hướng Tây và hướng Nam giáp đất bà Lường Thị L đang sử dụng. Hiện trạng trên đất đang trồng cây sắn có chiều cao khoảng 30 cm do bà Lò Thị L trồng, phía giáp hướng Bắc có hai khóm cây tre và hai cây xoan cao khoảng 10m, phía giáp hướng Đông có một cây ban cao khoảng 2m; phía giáp hướng Nam có 07 khóm cây chuối cao từ khoảng 40cm đến 02m (cây xoan, cây tre, cây ban, cây chuối) do bà Lường Thị L trồng.

- Về tài sản trên đất là cây tre, cây xoan, cây ban, cây chuối của bà Lường Thị L, bà L không đề nghị Tòa án giải quyết, trường hợp yêu cầu khởi kiện của bà L không được Tòa án chấp nhận, bà L tự nguyện chặt lấy cây và giao lại đất theo quyết định của Tòa án.

- Về tài sản trên đất là cây sắn của bà Lò Thị L, bà L không đề nghị Tòa án giải quyết, trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà L, bà L tự nguyện đào lấy sắn và giao lại đất theo quyết định của Tòa án.

Tiến hành xác minh tại UBND xã Quài Nưa, huyện Tuần Giáo: Trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, Ủy ban nhân dân xã Quài Nưa không có Sổ mục kê đất, biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã, bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã lập, đơn xin đăng

ký quyền sử dụng ruộng đất, đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã Quài Nưa, huyện Tuần Giáo. Từ sau ngày 15 tháng 10 năm 1993 bà Lường Thị L, bà Lò Thị L và ông Lường Văn D chết năm 2021, bà Lường Thị H chết năm 2015 chưa đến Ủy ban nhân dân xã Quài Nưa kê khai, đăng ký đất đai đối với diện tích đất vườn 685,5m² đang tranh chấp tại bản Cọ, xã Quài Nưa, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

Công văn số 62/UBND-TNMT ngày 12/01/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên. Diện tích đất 685,5m² tranh chấp được quy hoạch là đất ở nông thôn không thuộc diện bị giải tỏa hoặc thu hồi. Theo tờ bản đồ số 50 của xã Quài Nưa, huyện Tuần Giáo thì phần diện tích đất 685,5m² tranh chấp có 546,6m² được trích đo quy chủ cho hộ gia đình ông Lường Văn D, bà Lường Thị H tại thửa số 25; 92,88m² được trích đo quy chủ cho ông Lường Văn T tại thửa số 24, 46,02m² chưa quy chủ.

- Ông Lường Văn D đã chết ngày 13 tháng 5 năm 2021, bà Lường Thị H chết ngày 31 tháng 7 năm 2015. Các con của ông D, bà H đều khai nhận diện tích đất 685,5m² tranh chấp theo trích đo của tờ bản đồ số 50 của xã Quài Nưa, huyện Tuần Giáo được trích đo quy chủ cho ông D, bà H nhưng khi còn sống ông D, bà H chưa kê khai, đăng ký đất đai đối với diện tích đất tranh chấp. Diện tích đất tranh chấp do bà Lường Thị L quản lý sử dụng, hiện nay xảy ra tranh chấp với bà Lò Thị L thì hai bên tự giải quyết với nhau và không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa: - Nguyên đơn chị Lường Thị L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Lò Thị L khai từ năm 1997 đến năm 2020, từng năm đều đến yêu cầu ông Lường Văn D, bà Lường Thị H, bà Lường Thị L trả lại đất nhưng ông D, bà H, bà L không trả.

- Người làm chứng ông Lường Văn T đồng ý với hiện trạng thửa đất tranh chấp theo kết quả trích đo xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tuần Giáo. Diện tích đất ông sử dụng giáp ranh với diện tích đất tranh chấp đã san ủi thành nền phẳng thấp hơn và không tranh chấp giáp ranh với diện tích đất đang tranh chấp. Diện tích đất tranh chấp có 92,88m² được trích đo quy chủ cho ông theo tờ bản đồ số 50, ông không đề nghị Tòa án giải quyết về quyền lợi của mình đối với 92,88m² đất này. Ông Thịn khai nhận từ đầu năm 1996 đến tháng 8 năm 1998 ông đã sử dụng một phần diện tích đất tranh chấp giáp ranh với diện tích đất của gia đình ông để làm nhà ở. Quá trình sử dụng đất từ năm 1996 đến tháng 8 năm 1998, ông T không hỏi mượn đất từ bà Lò Thị L hoặc ông Lường Văn D, bà Lường Thị H, bà Lường Thị L. Sau tháng 8 năm 1998 ông T chuyển sang vị trí đất hiện nay ở thì phần đất đó do bà Lường Thị L tiếp tục sử dụng, ông chỉ quản lý sử dụng phần đất của gia đình ông theo đúng ranh giới của hai thửa đất trước năm 1996, đến năm 2017 thì ông đã san ủi diện tích đất của gia đình thành nền phẳng thấp hơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuần Giáo tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật: Tòa án đã thụ lý vụ án đúng theo quy định của pháp luật, từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử, thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 11, 12, 101, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013, các Điều 20, 21, 91 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Các Điều 189, 203 của Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lường Thị L.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 9, Điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lò Thị L.

- Về các chi phí tố tụng khác: Căn cứ vào Điều 155, khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự buộc bà Lò Thị L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định. Do bà Lường Thị L đã nộp tạm ứng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 1.750.000đ, buộc bà Lò Thị L phải trả cho bà L số tiền 1.750.000đ.

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 sau khi nghe đương sự trình bày tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng: Chị Lường Thị L có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lò Thị L trả lại diện tích đất vườn 685,5m² đang tranh chấp tọa lạc tại bản Cọ, xã Quài Nưa, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên. Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố Tụng dân sự, xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

[2] Về nội dung tranh chấp: Căn cứ vào lời khai của các đương sự, các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và thẩm vấn công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về nguồn gốc đất: Từ năm 1994 trở về trước diện tích đất 685,5m² tranh chấp là đất ở, đất vườn của bà Lò Thị L phù hợp với lời khai của các chủ thể sử dụng đất giáp ranh, những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất. Tuy nhiên quá trình sử dụng đất bà Lò Thị L không đến Ủy ban nhân dân xã hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai kê khai, đăng ký đất đai theo quy định. Do đó, không có Giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Về quá trình sử dụng đất: Từ năm 1995 đến tháng 02 năm 2021 diện tích đất 685,5m² tranh chấp do bà Lường Thị L sử dụng đất ổn định liên tục vào mục đích đất vườn để trồng cây đậu tương, cây chuối, cây ngô, cây tre không tranh chấp với chủ thể khác và sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của

xã Quài Nưa, huyện Tuần Giáo. Đối chiếu với quy định tại khoản 1, 2 Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 20, 21 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì bà Lương Thị L đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Bà Lò Thị L khai năm 1994 khi chuyển nhà sang vị trí đất hiện nay đã cho ông Lương Văn D, bà Lương Thị H (bố mẹ chồng của bà L) mượn diện tích đất 685,5m² tranh chấp để trồng trọt và đã nhiều lần yêu cầu bà L, ông D, bà H trả đất nhưng bà L không giao nộp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc cho mượn đất cũng như việc nhiều lần yêu cầu trả đất. Hơn nữa thời điểm từ năm 1996 đến tháng 8 năm 1998 ông Lương Văn T đã sử dụng một phần diện tích đất tranh chấp để làm nhà ở nhưng bà Lò Thị L không tranh chấp hoặc yêu cầu ông T trả đất. Như vậy có căn cứ để khẳng định từ năm 1995 đến tháng 02 năm 2021 bà Lò Thị L đã không sử dụng diện tích đất 685,5m² đang tranh chấp phù hợp với lời khai của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất tại các BL số 92,93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 và 108, 109 và các chủ thể sử dụng đất giáp ranh tại các BL số 104, 105, 106, 107 và lời khai của bà Lương Thị L, bà Lò Thị L.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy cần căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 20, 21, 91 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; các Điều 189, 203 của Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị L.

[3] Các vấn đề khác: Tài sản trên đất là cây sắn, cây chuối, cây ban, cây xoan, cây tre. Bà Lương Thị L, bà Lò Thị L không yêu cầu giải quyết, Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về án phí: Bà Lò Thị L là người cao tuổi, người dân tộc thiểu số sống ở xã có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn và đã có đơn xin miễn án phí. Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 9, Điểm d Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Bà Lò Thị L được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về các chi phí tố tụng khác: Căn cứ vào Điều 155, khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự bà Lò Thị L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định. Do bà Lương Thị L đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 1.750.000đ, cần buộc bà Lò Thị L phải trả cho bà L số tiền 1.750.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 189, 203 và Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 101; Điều 166; Điều 170; điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 20, 21, 91 Nghị định số

43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 155, khoản 1 Điều 157; Điều 271, 273 Bộ luật Tổ chức dân sự và Điều 9, Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

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

Tạm giao cho bà Lương Thị L diện tích đất 685,5m² tọa lạc tại bản Cọ, xã Quài Nưa, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

Tứ cận, hướng Bắc giáp đất bà Lương Thị L, hướng Đông giáp đất ông Lương Văn T và đường bê tông bản Cọ, hướng Tây và hướng Nam giáp đất bà Lương Thị L.

(Đính kèm theo trích đo xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/7/2021)

Bà Lương Thị L có trách nhiệm đăng ký đất đai với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với diện tích đất được tạm giao.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lò Thị L được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về các chi phí tố tụng khác: Buộc bà Lò Thị L phải trả cho bà Lương Thị L 1.750.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Kể từ thời điểm bà Lương Thị L có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Lò Thị L không tự nguyện thi hành đối với số tiền phải trả cho bà Lương Thị L thì bà Lò Thị L phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Quyền kháng cáo: Bà Lương Thị L, bà Lò Thị L có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 13/01/2022).

5. Bản án này 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, 7, 7a, 7b và 9 của 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 Điện Biên;
- VKSND huyện Tuần Giáo;
- Chi cục THADS huyện Tuần Giáo;

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

- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Giàng A Tăng