

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Bản án số: 05/2020/DS-ST.

Ngày 12 - 8 - 2020

Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu hủy GCNQSD đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* Ông Ma Ngọc Trung

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Nguyễn Thị Hiên

Ông Nguyễn Lê Kiên

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Lê Hồng Phong – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Tính – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 08/2019/TLST- DS ngày 27 tháng 12 năm 2019, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2020/QĐXXST-DS, ngày 24 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn D, sinh năm 1969; (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn 3 (Thôn V cũ) xã T, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

2. Bị đơn: Ông Trần Khắc O, sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966. (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn 7 (thôn G cũ), xã T, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

3. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Anh Chu Văn U, sinh năm 1982; (Có mặt).

- Chị Nguyễn Thị Thu K, sinh năm 1982; (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của chị K: Anh Chu Văn U, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Số nhà 334, đường R, tổ 14 phường B, thành phố N, tỉnh Tuyên Quang.

- Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Ninh I, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu P, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện Y. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phạm Văn D trình bày:***

Gia đình tôi có mảnh nương khai phá từ năm 1984 gọi là Khe Mây thuộc xã T, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang tôi đã trồng Keo, Bạch đàn, Lát quá một nửa diện tích trên phần đỉnh, phần còn lại dưới chân đồi chưa trồng cây gì. Năm 1993 có anh M ở xóm Vinh Quang lên phát để trồng ngô nhưng tôi không cho trồng hai bên đã cãi nhau và tôi đã thu hồi lại được. Sau đó thực hiện dự án 327 phủ xanh đất trống đồi núi trọc tôi bị Nhà nước thu hồi, khi dự án không thành thì Nhà nước không trả lại đất cho gia đình tôi mà lại cấp không thừa đất đó cho gia đình ông Trần Khắc O lúc nào mà tôi không biết. Vào tháng 12/2017 tôi cho con trai tôi sang phát dọn để trồng nốt phần diện tích còn lại thì phát hiện diện tích đất rừng bị phát, đốt cháy một số cây Lát, Keo tôi trồng từ năm 2016 và cuốc đất để trồng cây Bạch đàn. Tôi hỏi thì họ bảo ông Trần Khắc O đã bán cho họ thì họ làm. Sau đó UBND xã T đã giải quyết nhưng không thành, ông O nói đất này là của ông O và ông O đã được cấp sổ đỏ đối với thửa đất này. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông O, bà H phải trả lại diện tích đất 0,7ha, chiều dài 250m, chiều rộng 60m cho gia đình tôi và tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 243825, lô khoảnh 495 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp ngày 05/5/2008 cho ông Trần Khắc O và bà Nguyễn Thị H.

**** Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Khắc O trình bày:***

Năm 1995 gia đình tôi có mua của anh Vũ Văn Q mảnh đất lâm nghiệp do anh Q tự khai phá, gia đình tôi được chứng kiến anh Q khai phá lô đất này vì gia đình tôi cũng có một lô đất giáp ranh với mảnh đất này. Sau khi mua của anh Q, gia đình tôi đã canh tác đến năm 2000 Nhà nước có chủ trương trồng rừng liên doanh với các hộ dân, thời điểm này gia đình tôi không tìm thấy giấy tờ viết tay giữa tôi và anh Q nên ngày 31/3/2000 gia đình tôi và anh Q lập giấy cam kết chuyển nhượng có người làm chứng, được trưởng thôn xác nhận và được UBND xã T phê duyệt ngày 5/4/2000. Sau đó gia đình tôi vẫn tiếp tục canh tác ổn định đến năm 2005 gia đình tôi trồng rừng liên doanh với Lâm trường Yên Sơn. Sau khi khai thác gỗ gia đình tôi đã tổ chức trồng rừng hai lần vào năm 2011 và 2012 gồm các loại cây Bạch đàn, Xoan, Keo nhưng đều thất bại. Năm 2013 gia đình tôi trở lại sản xuất loại cây khác và cho thuê đất. Đến tháng 3/2015 gia đình tôi phát hiện ông Phạm Văn D xóm V (nay là xóm 3) lấn chiếm khoảng 0,2 ha phần đỉnh giáp ranh với đất của ông Duy. Khi phát hiện đất bị lấn chiếm, đến ngày 11/5/2015 tôi có đơn trình báo đến hai thôn V, thôn G và UBND xã T can thiệp giải quyết tranh chấp nhưng không thành. Tháng 9/2017 gia đình tôi chuyển nhượng cho anh

Chu Văn U (ở phường B) để trồng rừng, diện tích chuyển nhượng là 35.043m², diện tích đang tranh chấp khoảng 2000m² gia đình không chuyển nhượng cho ai. Ngày 25/6/2015 gia đình tôi khởi kiện ông D lần 1 tại Tòa án nhân dân huyện Y nhưng do lâu chưa được thụ lý nên đến ngày 31/3/2018 gia đình tôi khởi kiện lần 2 và đến nay ông D kiện tôi tại Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai giữa hai gia đình và đề nghị Hủy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 243825 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp ngày 05/5/2008 cho gia đình tôi, tôi không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông D.

Về yêu cầu phản tố: Tại đơn phản tố ngày 01/6/2020 ông Trần Khắc O, bà Nguyễn Thị H trình bày: Tôi đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Văn D phải trả lại phần đất đã lấn chiếm trái phép của gia đình tôi từ năm 2015 đến nay diện tích bị lấn chiếm là 2.902,9m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 337,2m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, buộc ông D thu hoạch cây trồng hoặc đào chuyển đi nơi khác để trả đất cho gia đình tôi và buộc ông D bồi thường cho gia đình tôi số tiền 10.000.000đ vì trong thời gian ông D lấn chiếm trái phép gia đình tôi không thu được lợi trên mảnh đất đó.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Nhất trí với ý kiến của chồng bà là ông Trần Khắc O.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- **Anh Chu Văn U trình bày:** Tháng 9/2017 tôi có nhận chuyển nhượng của ông Trần Khắc O và bà Nguyễn Thị H toàn bộ diện tích đất tại thửa 306, tờ bản đồ số 2, xã T, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Hợp đồng chuyển nhượng đã được chứng thực tại UBND xã T, sau đó tôi đã làm thủ tục chuyển nhượng và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường, nhưng do thông tin trong hợp đồng còn thiếu, sai số chứng minh thư của người bán nên Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ quay lại để làm lại hợp đồng. Sau khi tôi mang hồ sơ quay lại UBND xã T để đề nghị làm lại thì do có tranh chấp với ông D nên UBND xã T không làm lại thủ tục cho tôi nữa, do vậy hiện nay tôi chưa làm được thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với tài sản trên đất sau khi mua của ông O do có tranh chấp với ông D nên tôi có để lại 1 khoảnh dọc theo 2 khe, diện tích khoảng 5000m² phần diện tích để lại này đã có cây trồng của ông D trước khi tôi mua. Đối với phần diện tích còn lại không có tranh chấp tôi đã trồng cây năm 2018.

Nay ông D khởi kiện đề nghị đòi lại đất và đề nghị Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông O, tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- **UBND huyện Y trình bày:** Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 20/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu

nại về đất đai. Ngày 05/12/2006, UBND xã T, đơn vị tư vấn (Công ty đo đạc ảnh địa hình) và nhân dân thôn G đã tiến hành họp, triển khai công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính đất lâm nghiệp và lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp trên địa bàn. Ngày 09/9/2007, ông Trần Khắc O đã làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 08 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 02 tại thôn V, xã T, được UBND xã T xác nhận ngày 24/10/2007. Về nguồn gốc đất ông O khai do gia đình khai phá và sử dụng từ năm 1990. Ngày 02/10/2007 Ban chỉ đạo giao đất và cấp giấy chứng nhận xã T đã tiến hành họp phân loại, thẩm tra, xác minh đơn của từng chủ sử dụng đất trong đó có hộ ông Trần Khắc O, đồng thời UBND xã đã tiến hành công khai trong thời gian 15 ngày. Trong thời gian công khai 15 ngày không có khiếu nại, thắc mắc gì về danh sách đã công khai, UBND xã đã lập tờ trình UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã T, trong đó có hộ ông Trần Khắc O và bà Nguyễn Thị H. Về hồ sơ cấp GCNQSD đất cho hộ ông Trần Khắc O và bà Nguyễn Thị H gồm các tài liệu: Đơn xin cấp GCNQSD đất lâm nghiệp của ông Trần Khắc O và bà Nguyễn Thị H đề ngày 09/9/2007 được UBND xã T xác nhận ngày 25/10/2007; Biên bản họp thôn về thống nhất nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của thôn G ngày 30/9/2007; Biên bản xét duyệt của Ban chỉ đạo giao đất và cấp GCNQSD đất xã T kèm theo danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp GCNQSD đất tại thôn V; Biên bản làm việc về kết thúc công khai các trường hợp có đơn xin cấp GCNQSD đất ngày 22/10/2007; Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 05/5/2008 của UBND huyện.

Sau khi xem xét hồ sơ và các giấy tờ có liên quan, ngày 05/5/2008 UBND huyện đã cấp GCNQSD đất cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã T, trong đó có hộ ông Trần Khắc O và bà Nguyễn Thị H đảm bảo đúng trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận theo quy định. Đề nghị Tòa án căn cứ các quy định của pháp luật để xét xử đảm bảo công bằng, đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm Văn D xác định đối với diện tích 337,2m² là phần đất có nhiều đá và hiện nay ông D không trồng cây, hơn nữa nằm ngoài giấy chứng nhận của ông O, do đó ông D không có ý kiến gì đối với diện tích đất này, ông D yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp lên diện tích 2.902,9m². Ông D bổ sung yêu cầu khởi kiện buộc ông O, bà H phải bồi thường 20.000.000đ tiền bị mất thu nhập do ông O bán 6.864,6m² của ông D cho anh Chu Văn U.

Tại phiên tòa bị đơn ông Trần Khắc O, bà Nguyễn Thị H xác định diện tích 337,2m² được giới hạn bởi các điểm 3.4.5.13.3 là diện tích đất có nhiều đá, không bị ông D lấn chiếm hơn nữa nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông O, do vậy ông O rút yêu cầu phản tố đối với phần đất này.

*** Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang:**

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của đương sự khi tham gia tố tụng dân sự đều đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Nguyên đơn ông Phạm Văn D khởi kiện ông Trần Khắc O và bà Nguyễn Thị H yêu cầu trả lại diện tích đất 6.864,6m² đất rừng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Khắc O và bà Nguyễn Thị H nhưng nguyên đơn không xuất trình được tài liệu, chứng cứ thể hiện nguồn gốc đất là của nguyên đơn, diện tích đất có tranh chấp đã được bị đơn sử dụng ổn định từ năm 1995 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2008 cho đến nay, quá trình sử dụng đất của nguyên đơn mới bắt đầu từ năm 2015 cho đến nay. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Có căn cứ chứng minh việc nguyên đơn lấn chiếm đất của bị đơn từ năm 2015 đến nay. Yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ và đúng quy định. Đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn buộc nguyên đơn ông Phạm Văn D phải trả lại cho bị đơn ông Trần Khắc O, bà Nguyễn Thị H diện tích đất 2.902,9m² và bồi thường cho ông O, bà H 10.000.000đ tiền mất thu nhập do diện tích đất rừng bị lấn chiếm từ năm 2015. Buộc nguyên đơn ông Phạm Văn D phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về quan hệ pháp luật:* Ông Phạm Văn D khởi kiện ông Trần Khắc O và bà Nguyễn Thị H yêu cầu trả lại diện tích đất 6.864,6m² mà ông O bà H đã bán cho anh Chu Văn U, đồng thời ông D yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Khắc O và bà Nguyễn Thị H vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông O, bà H đã cấp chồng lên diện tích 2.902,9m² mà hiện nay gia đình ông Phạm Văn D đang sử dụng. Ông Trần Khắc O, bà Nguyễn Thị H có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án buộc ông Phạm Văn D phải trả lại diện tích 2.902,9m² lấn chiếm từ năm 2015 đến nay. Do vậy yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn D thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang theo quy định tại Điều 26, Điều 34, điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 3, 30, 32 Luật tố tụng hành chính.

[2] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

Tại phiên tòa nguyên đơn ông Phạm Văn D bổ sung yêu cầu khởi kiện, buộc ông O, bà H phải trả 20.000.000đ tiền mất thu nhập do diện tích 6.864,6m² ông O bán cho anh U, làm ông D không được canh tác, bị thiệt hại về kinh tế. HĐXX thấy rằng việc bổ sung yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn D tại phiên tòa là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, do đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung này của ông D theo quy định tại khoản 1, Điều 244 BLTTDS. HĐXX không xem xét.

Tại phiên tòa ông Trần Khắc O rút một phần yêu cầu phản tố đối với diện tích 337,2m², việc rút một phần yêu cầu phản tố của ông O là hoàn toàn tự nguyện, HĐXX đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông Trần Khắc O, bà Nguyễn Thị H đối với nội dung này.

[2.1] *Về nguồn gốc diện tích đất có tranh chấp HĐXX thấy rằng:*

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải ông Phạm Văn D cho rằng nguồn gốc diện tích đất có tranh chấp tại thửa số 306, tờ bản đồ số 2 xã T huyện Y, tỉnh Tuyên Quang có nguồn gốc là do gia đình ông Phạm Văn D khai phá và sử dụng từ năm 1984 đến năm 1994 thì bỏ, năm 2014 ông D quay lại sử dụng diện tích đất này và được biết diện tích đất này đã được cấp giấy chứng nhận cho ông Trần Khắc O, ông D đề nghị tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông O, bà H vì đã cấp lên phần diện tích 2.902,9m² mà ông D đang sử dụng từ năm 2015 đến nay, yêu cầu ông O trả lại diện tích 6.864,6m² mà hiện nay ông O đã bán cho anh Chu Văn U và anh U đã trồng cây bạch đàn trên diện tích đất này.

Bị đơn ông Trần Khắc O, bà Nguyễn Thị H trình bày: Nguồn gốc thửa đất một phần do gia đình bà khai phá từ những năm 1990, phần bên trên đình gia đình bà mua của gia đình ông Vũ Văn Q từ năm 1995 và sử dụng ổn định từ năm 1995, đến năm 2015 thì gia đình ông D đã sang lấn chiếm một phần thửa 306 và trồng keo, gia đình ông O bà H đã báo cáo chính quyền địa phương và đã làm đơn khởi kiện gửi Tòa án nhân dân huyện Y từ năm 2018 cho đến nay nhưng chưa được giải quyết. Thửa đất số 306 của gia đình ông O bà H có diện tích 3,7 ha, năm 2017 gia đình ông O bà H đã bán cho ông Chu Văn U 3,5 ha, phần diện tích khoảng 2000m² ông D lấn chiếm từ năm 2015 nên ông Tuấn và ông O bà H thỏa thuận để lại phần diện tích đất này sau khi giải quyết xong tranh chấp sẽ thỏa thuận chuyển nhượng sau. Ông O, bà H làm đơn yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án buộc ông D phải trả lại diện tích 2.902,9m² đã lấn chiếm từ năm 2015 đến nay.

Tại biên bản hòa giải ngày 24/4/2014 tại thôn V, xã T (BL 46) ông Phạm Văn D trình bày “Diện tích đất ông D đang sử dụng là phần diện tích mà ông D đã sử dụng từ năm 1984 đến năm 1992 thì không sử dụng nữa, đến nay ông D đòi lại diện tích đất của mình”; Tại biên bản làm việc ngày 26/6/2018 do ông Nguyễn Trung Kiên cán bộ tư pháp hộ tịch xã T lập ông D trình bày về nguồn gốc đất như sau: “Diện tích đất có tranh chấp tôi khai phá từ năm 1984 sử dụng ổn định đến năm 1992 thì không sử dụng nữa do nhà nước thu hồi đất để trồng rừng nên không canh tác trên diện tích đất đó nữa”. Các lời khai của nguyên đơn Phạm Văn D trong quá trình giải quyết vụ án đều khẳng định nguồn gốc đất có tranh chấp là do ông Phạm Văn D khai phá từ năm 1984 và sử dụng ổn định đến năm 1992, 1993 thì không sử dụng nữa vì lúc đó nhà nước đã thu hồi để trồng rừng dự án 327. Quá trình sử dụng đất ông Phạm Văn D không kê khai, cũng không làm bất cứ thủ tục gì để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có bất cứ tài liệu chứng cứ gì thể hiện nguồn gốc đất do ông D khai phá, và không có tài liệu địa chính được lưu giữ tại chính quyền các cấp chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản xác minh ngày 06/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang tại UBND xã T thể hiện: Diện tích đất có tranh chấp giữa hai gia đình ông D và ông O qua kiểm tra Bản đồ 672 thể hiện vị trí tại thửa số 306, tờ bản đồ số 2 Bản đồ 672; Kiểm tra sổ mục kê đất đai năm 2011, trang 39 thể hiện thửa 306 do ông Trần Khắc O đang quản lý sử dụng. Ngoài ra UBND xã T không còn lưu giữ bất cứ tài liệu nào khác thể hiện nguồn gốc thửa đất số 306. Ngày 05/05/2008 ông Trần Khắc O được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 243825 số vào sổ H01222.

Như vậy đủ căn cứ xác định nguồn gốc đất thửa 306 tờ bản đồ số 2 trong đó có diện tích đất đang tranh chấp 2.902,9m² do ông Trần Khắc O nhận chuyển nhượng của ông Vũ Văn Q, đã sử dụng ổn định từ 1995 đến nay, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2]. *Về hiện trạng sử dụng đất, tài sản tranh chấp và giá trị tài sản tranh chấp.*

[2.2.1] Về hiện trạng sử dụng đất và tài sản tranh chấp: Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tại thửa đất 306, tờ bản đồ số 2 Bản đồ 672 xã T cho thấy:

+ Diện tích đất hiện tại ông Phạm Văn D sử dụng có diện tích 2.902,9m² được giới hạn bởi các điểm 2.3.13.5.6.7.14.2 trên mảnh trích đo.

Kết quả chồng ghép hiện trạng lên Bản đồ 672 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Khắc O thể hiện diện tích 2.902,9m² ông D đang sử dụng được giới hạn bởi các điểm 2.3.13.5.6.7.14.2 nằm trong thửa số 306;

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang và kết quả đo vẽ của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cho thấy: Diện tích đất có tranh chấp nằm tại thửa số 306, tờ bản đồ số 2, Bản đồ 672 xã T các điểm 1.2.3.4 trên sơ đồ là ranh giới thửa 306 với thửa đất còn lại của ông Phạm Văn D đang trồng cây lát; Các điểm 15.1.2.3.4 là đỉnh núi tự nhiên, đồng thời là ranh giới giữa thôn G và thôn V trước đây. Trước khi có tranh chấp hộ gia đình ông Phạm Văn D sử dụng và trồng cây trên phần diện tích đất rừng thửa số 530, tờ bản đồ số 1, giữa thửa 530, tờ bản đồ số 1 và thửa 306, tờ bản đồ số 2 là đỉnh núi tự nhiên, ông Phạm Văn D sử dụng đất và trồng rừng phía bên kia đỉnh núi, thửa 306 bên này đỉnh núi.

Về tài sản trên diện tích đất ông Phạm Văn D đang quản lý sử dụng bao gồm: 67 cây lát đường kính dưới 3cm; 130 cây keo đường kính dưới 6cm; 52 cây xoan đường kính dưới 6cm; 12 cây bạch đàn đường kính 5cm.

+ Diện tích ông Phạm Văn D khởi kiện cho rằng thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Phạm Văn D hiện bị ông Trần Khắc O bán cho ông Chu Văn U được giới hạn bởi các điểm 1.2.14.7.8.9.10.11.12.1 có diện tích 6.864,6m².

Về tài sản trên đất: Hiện tại anh Chu Văn U đang trồng 1.370 cây bạch đàn đường kính trung bình dưới 5cm.

+ Đối với diện tích 337.2m² được giới hạn bởi các điểm 3.4.5.13.3 nằm trong thửa số 240 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn Y, bà Phạm Thị X,

và thửa số 259 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn J, bà Vũ Thị C. Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ bà C, ông Y, ông U đều xác định ranh giới thửa 306 với các thửa đất 240, 259 là khe cận tự nhiên gia đình ông O sử dụng từ khe cận về phía bên trái, các gia đình còn lại sử dụng từ khe cận về phía bên phải. Tại biên bản xác minh ông Thắng, bà Châu đều khẳng định diện tích đất 337,2m² là thuộc thửa 306 và thuộc quyền quản lý của ông Trần Khắc O, bà Nguyễn Thị H; Tại phiên tòa ông D khẳng định diện tích này chủ yếu là đá ông không trồng cây lên đó, và nằm ngoài giấy chứng nhận của ông O, do vậy không yêu cầu gì, tại phiên tòa ông Trần Khắc O, bà Nguyễn Thị H xin rút yêu cầu phản tố đối với diện tích đất này, do vậy HĐXX đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông O bà H và không xem xét giải quyết đối với diện tích đất này.

[2.2.2] Về giá trị đất và tài sản trên đất đang có tranh chấp: Tại biên bản làm việc ngày 10/7/2020 các đương sự cùng thống nhất giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên diện tích đất có tranh chấp như sau:

- Về giá trị quyền sử dụng đất, các đương sự đề nghị áp dụng mức giá đất theo quyết định số 40/2019/QĐ- UBND của UBND tỉnh Tuyên Quang và thống nhất giá trị quyền sử dụng đất đang có tranh chấp như sau:

Diện tích đất ông D đang quản lý sử dụng từ năm 2015 đến nay: 2.902,9m² x 12.000đ/m² = 34.834.800đ;

Diện tích đất anh Chu Văn U đang trồng cây là: 6.864,6m² x 12.000đ/m² = 82.375.200đ.

- Về giá trị tài sản trên đất, các đương sự đều đề nghị áp dụng mức giá thu hồi theo quyết định số 05/2017/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang và thống nhất giá trị tài sản trên đất có tranh chấp có giá trị cụ thể:

Giá trị tài sản trên diện tích đất 2.902,9m² do ông D đang quản lý bao gồm:

+ Keo 130 cây đường kính dưới 6cm x 6.000đ/cây = 780.000đ

+ Xoan 52 cây đường kính trung bình 6cm x 6.000đ/cây = 312.000đ.

+ Bạch đàn 12 cây đường kính 5cm x 6.000đ = 72.000đ

+ Lát 67 cây đường kính trung bình 3cm x 17.700đ/cây = 1.185.900đ

Giá trị tài sản trên đất do ông Chu Văn U đang quản lý gồm 1.370 cây bạch đàn đường kính dưới 5cm x 15.600đ/cây = 21.372.000đ

Việc các đương sự tự thỏa thuận và thống nhất được với nhau về giá trị quyền sử dụng đất cũng như giá trị tài sản trên diện tích đất có tranh chấp là hoàn toàn tự nguyện các đương sự đều đề nghị Tòa án không tiến hành định giá mà thỏa thuận giá trị đất và tài sản trên đất theo quyết định số 05/2017/QĐ-UB và quyết định số 40/2019/QĐ- UBND của UBND tỉnh Tuyên Quang là phù hợp quy định tại

khoản 1 Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự, do vậy HĐXX căn cứ biên bản làm việc ngày 10/7/2020 (BL 255) để xác định giá trị tài sản làm căn cứ giải quyết vụ án.

[3]. *Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất của UBND huyện Y đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 243825 số vào sổ H01222 cấp cho hộ ông Trần Khắc O và bà Nguyễn Thị H:*

Hồ sơ cấp GCNQSD đất thửa số 306, tờ bản đồ số 2, diện tích 37.043 m² của hộ ông Trần Khắc O gồm có: Đơn xin cấp GCNQSD đất ngày 09/9/2007 do ông Trần Khắc O lập, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 08 thửa đất, trong đó có thửa số 306, diện tích 37.043m², được UBND xã T xác nhận ngày 24/9/2007 và được Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, xác nhận ngày 14/4/2008; Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 20/12/2006 được các hộ gia đình sử dụng đất giáp ranh ký xác nhận; Sơ đồ Trích lục thửa đất thửa 306 lập ngày 20/12/2006; Biên bản họp thôn Gthống nhất nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 30/9/2007; Biên bản xét duyệt ngày 02/10/2007 của Ban chỉ đạo giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã T; Biên bản làm việc về việc kết thúc công khai các trường hợp có đơn xin cấp GCNQSD đất (công khai 15 ngày, kể từ ngày 02/10/2007 đến ngày 22/10/2007 không tiếp nhận trường hợp nào có đơn khiếu nại của người sử dụng đất); Danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp GCNQSD đất xóm V, xã T và Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 05/5/2008 về việc cấp GCNQSD đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã T huyện Y (có danh sách chi tiết các hộ của xã kèm theo, số thứ tự 205 tên hộ ông Trần Khắc O, số thứ tự thửa 323 tên thửa đất 306). Ngày 05/5/2008, UBND huyện Y cấp GCNQSD đất số AL 243825 số vào sổ H01222 cho hộ ông Trần Khắc O và bà Nguyễn Thị H trú tại xóm V, xã T, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Mặc dù tại “Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất” lập ngày 20/12/2006 thể hiện có chữ ký của ông Phạm Văn D, quá trình giải quyết vụ án ông Phạm Văn D cho rằng không phải chữ ký của mình. Ông Trần Khắc O xác định khi thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì việc đo vẽ và cho các hộ dân ký giáp ranh là do đoàn công tác của các cơ quan chuyên môn thực hiện, bản thân ông O không khẳng định được phần ký chữ “Duy” và chữ viết Phạm Văn D là do ai viết, ai ký bởi ông không được trực tiếp thực hiện việc xin chữ ký giáp ranh đối với các hộ liên kề.

Nguyên đơn ông D không đề nghị giám định chữ ký, chữ viết, bị đơn ông O không khẳng định là chữ ký của ông D vì vậy HĐXX thấy rằng không cần thiết phải thực hiện việc giám định chữ ký trong biên bản xác định ranh giới lập ngày 20/12/2006 để xác định xem có phải chữ ký của ông Phạm Văn D hay không. Mặt khác theo hướng dẫn tại Tiểu mục 6.6 Mục I Thông tư số 09/2007/TT – BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính; quy định mẫu văn bản áp dụng trong việc thực hiện các thủ tục hành chính về quản lý và sử dụng đất đai hướng dẫn việc đo vẽ, lấy chữ ký xác nhận khi xác định ranh giới thửa đất được xác định khi đo vẽ bản đồ địa chính, cấp Giấy chứng nhận theo quy định như sau: “....b) Trường hợp thửa đất xin cấp Giấy chứng nhận không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai hoặc có một trong các loại giấy tờ đó nhưng không thể hiện rõ

đường ranh giới chung của thửa đất với các thửa đất liền kề hoặc hiện trạng đường ranh giới của thửa đất đã thay đổi so với đường ranh giới thể hiện trên giấy tờ đồ thì việc xác định ranh giới thửa đất thực hiện như sau:

Đơn vị đo đạc lập bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính (gọi chung là đơn vị đo đạc) có trách nhiệm xem xét cụ thể về hiện trạng sử dụng đất, ý kiến của những người sử dụng đất liền kề để xác định và lập bản mô tả về ranh giới thửa đất; chuyển bản mô tả ranh giới thửa đất cho những người sử dụng đất có chung ranh giới thửa đất và người nhận bản mô tả có trách nhiệm ký xác nhận về việc đã nhận bản mô tả này;”

Như vậy khi thực hiện việc đo vẽ lập bản đồ địa chính để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trách nhiệm thực hiện việc lập trích đo địa chính và chuyển bản mô tả ranh giới thửa đất cho những người sử dụng đất chung ranh giới để ký xác nhận thuộc về đơn vị đo đạc, không phải trách nhiệm của những người sử dụng đất đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do vậy việc chữ ký “Duy” trong biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 20/12/2006 có đúng là do ông Dký hay không không phải trách nhiệm của ông Trần Khắc O và bà Nguyễn Thị H.

Quá trình sử dụng đất: Trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất tại thửa 306 được ông Trần Khắc O khai phá một phần và một phần mua của ông Vũ Văn Quý, tại “Giấy thỏa thuận bán đất khu vực Núi Mây” thể hiện ngày 10/5/1995 ông Vũ Văn Q chuyển nhượng cho ông Trần Khắc O 01 diện tích đất có mô tả ranh giới như sau: “Bên tay trái giáp đất ông Đ, bên tay phải giáp đất ông Y và ông V; Đỉnh lô bên trái giáp đất ông F; Đỉnh lô bên phải giáp đất ông D”; Tại “Giấy cam kết chuyển nhượng ngày 31/3/2000 người bán là ông Vũ Văn Q” UBND xã T xác nhận ngày 05/4/2000 với nội dung chưa đủ thẩm quyền giải quyết. Từ năm 1995 cho đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Trần Khắc O sử dụng toàn bộ thửa 306 và không có tranh chấp. Ngày 05/5/2008 ông O được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 243825 số vào sổ H01222 và tiếp tục sử dụng thửa 306 ổn định không có tranh chấp cho đến cuối năm 2014, đầu năm 2015. Quá trình sử dụng đất của ông Trần Khắc O, bà Nguyễn Thị H được những người làm chứng là các hộ giáp ranh liền kề như ông Phạm Văn Thắng, bà Phạm Thị Duyên (được cấp giấy chứng nhận thửa 240), ông Trần Văn J, bà Vũ Thị C (được cấp giấy chứng nhận thửa 259) và ông Trần Văn Long là người thuê đất của ông Trần Khắc O bà Nguyễn Thị H xác nhận.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, hộ ông Trần Khắc O sử dụng đất trước ngày 01/7/2004 ổn định không có tranh chấp do vậy đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 306 nêu trên. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định pháp luật.

[4]. *Về việc xem xét yêu cầu của các đương sự.*

Nguyên đơn ông Phạm Văn D yêu cầu: Hộ gia đình ông Trần Khắc O và bà Nguyễn Thị H trả lại toàn bộ phần diện tích đất lần chiếm 6.864,6m² đã bán cho ông Chu

Văn U. Đồng thời đề nghị tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 243825 số vào sổ H01222 và công nhận diện tích 2.902,9m² thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Phạm Văn D.

Bị đơn ông Trần Khắc O bà Nguyễn Thị H có yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án buộc ông Phạm Văn D phải trả lại diện tích 2.902,9m² bị ông Phạm Văn D lấn chiếm từ năm 2015.

[4.1] *Về yêu khởi kiện của nguyên đơn:* Đối với diện tích đất 6.864,6m² được giới hạn bởi các điểm 1.2.14.7.8.9.10.11.12.1 nằm trong thửa số 306, tờ bản đồ số 2, theo lời trình bày của nguyên đơn nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do ông Phạm Văn D khai phá từ năm 1984, sử dụng đến năm 1992,1993 thì không sử dụng nữa và bị nhà nước thu hồi để thực hiện Dự án 327. Tuy nhiên, ông Phạm Văn D không xuất trình được các tài liệu thể hiện nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình ông Phạm Văn D. Xác minh các nhân chứng như ông Phạm Văn Y, bà Phạm Thị X, bà Vũ Thị C là các hộ giáp ranh liền kề thửa 306; ông Đỗ Văn S đều khẳng định diện tích đất có tranh chấp là của gia đình ông Trần Khắc O bà Nguyễn Thị H. Người làm chứng bà Trần Thị Z trình bày không nắm được nguồn gốc diện tích đất có tranh chấp, các tài liệu địa chính lưu giữ tại UBND xã T đều thể hiện nguồn gốc đất là của ông Trần Khắc O, bà Nguyễn Thị H.

Đồng thời ông Phạm Văn D thừa nhận quá trình sử dụng đất ông D khai phá sử dụng từ năm 1984 đến năm 1994 thì không sử dụng nữa, từ năm 1995 đến năm 2015 ông Phạm Văn D cũng không quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp này. Hộ gia đình ông O, bà H sử dụng liên tục suốt từ năm 1995 cho đến năm 2015 khi ông D lên phát và trồng cây vào diện tích đất này thì mới xảy ra tranh chấp. Diện tích đất này cùng với diện tích đất 2.902,9m² đã được cấp GCNQSD đất theo quy định của pháp luật cho ông Trần Khắc O và bà Nguyễn Thị H, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Khắc O là đúng quy định, do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn D về việc yêu cầu ông Trần Khắc O, bà Nguyễn Thị H trả lại diện tích 6.864,6m² cũng như yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 243825 số vào sổ H01222 thửa đất số 306 tờ bản đồ số 2 mang tên hộ ông Trần Khắc O và bà Nguyễn Thị H và không chấp nhận yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.902,9m² cho ông Phạm Văn D.

[4.2] *Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Khắc O, bà Nguyễn Thị H:* Diện tích đất được giới hạn bởi các điểm 2.3.13.5.6.7.14.2 có diện tích 2.902,9m² có tranh chấp thuộc thửa số 306, tờ bản đồ số 2 có nguồn gốc là ông Trần Khắc O mua của ông Vũ Văn Quý và sử dụng ổn định từ năm 1995, năm 2008 hộ ông O được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng ổn định, liên tục, đã liên doanh với Lâm Trường Yên Sơn thực hiện việc trồng rừng Dự án 327 năm 1998 và năm 2005, sau đó gia đình ông Trần Khắc O sử dụng không có tranh chấp, năm 2014 gia đình ông Trần Khắc O cho anh Đỗ Văn S thuê lại để trồng sắn đến năm 2015 thì bị gia đình ông Phạm Văn D lấn chiếm. Sau khi phát hiện bị lấn chiếm ông Trần Khắc O đã làm đơn gửi UBND xã, được UBND xã tiến hành hòa giải nhưng không thành, ông Trần Khắc O, bà Nguyễn Thị H làm đơn khởi kiện ông Phạm Văn D ra Tòa án nhân dân huyện Y tỉnh Tuyên Quang đề nghị giải quyết, nhưng thời gian giải quyết kéo dài, được sự hướng dẫn

của cán bộ Tòa án nhân dân huyện Y ông O viết đơn rút đơn khởi kiện, ngày 23/5/2018 Tòa án nhân dân huyện Y đình chỉ giải quyết vụ án, sau đó ông Trần Khắc O nộp lại đơn khởi kiện, nhưng đến nay chưa được giải quyết. Tại biên bản xác minh tại Tòa án nhân dân huyện Y thể hiện năm 2018 ông Trần Khắc O có nộp đơn khởi kiện lại đối với ông Phạm Văn D về việc ông D lấn chiếm đất tại thửa số 306, tuy nhiên đơn khởi kiện của ông O chưa được thụ lý. Năm 2020 ông Trần Khắc O có đơn xin rút đơn khởi kiện. Tại phiên tòa ông O trình bày năm 2018 ông làm đơn khởi kiện nhưng thời gian quá dài và không được giải quyết sau đó do lãnh đạo Tòa án huyện Y động viên nên ông rút đơn và đã làm lại đơn khởi kiện nộp cho Tòa án huyện Y. Lý do xin rút đơn khởi kiện lần thứ 2 là sau khi Tòa án tỉnh Tuyên Quang thụ lý vụ án, ông O rút đơn tại Tòa án nhân dân huyện Y và đã nộp đơn phản tố tại Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

Như vậy tranh chấp đất đai giữa ông Trần Khắc O, bà Nguyễn Thị H với ông Phạm Văn D đã diễn ra từ năm 2015 cho đến nay. Ông O bà H đã khởi kiện để bảo vệ quyền lợi của gia đình mình nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền nào giải quyết, việc giải quyết yêu cầu phản tố của ông Trần Khắc O cùng trong vụ án này đảm bảo việc giải quyết triệt để tranh chấp giữa ông Trần Khắc O, bà Nguyễn Thị H với ông Phạm Văn D.

Các tài liệu thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện diện tích đất 2.902,9m² có tranh chấp tại thửa số 306 do ông D sử dụng từ năm 2015 cho đến nay có nguồn gốc là của ông Trần Khắc O mua của ông Vũ Văn Q, sau đó được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất đã được kê khai trong sổ mục kê đất rừng năm 2011 của xã T, ông Trần Khắc O sử dụng ổn định từ năm 1995 đến 2015 thì bị lấn chiếm, ông Phạm Văn D không có bất cứ tài liệu chứng cứ nào chứng minh là chủ sở hữu hợp pháp đối với diện tích đất có tranh chấp, do vậy đủ cơ sở xác định yêu cầu phản tố của ông Trần Khắc O là có căn cứ, cần buộc ông Phạm Văn D phải trả lại cho ông Trần Khắc O diện tích đất ông D đã lấn chiếm sử dụng từ năm 2015 cho đến nay tổng diện tích là 2.902,9m² được giới hạn bởi các điểm 2.3.13.5.6.7.14.2. Các tài sản là cây trồng trên đất ông Phạm Văn D trồng sau khi có đơn đề nghị của ông O gửi UBND xã, do vậy buộc ông Phạm Văn D phải khai thác, di chuyển các tài sản là: Keo 130 cây; Xoan 52 cây; Bạch đàn 12 cây; Lát 67 cây để trả lại đất cho ông Trần Khắc O, bà Nguyễn Thị H.

[4.3] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn buộc ông Phạm Văn D phải trả 10.000.000đ tiền bị mất thu nhập trong 05 năm do ông D lấn chiếm diện tích đất 2.902,9m². HĐXX thấy rằng, tại biên bản xác minh ngày 04/7/2020 ông Trương Ngọc Đ - Cán bộ khuyến nông xã T xác định thu nhập từ trồng rừng đối với 01ha/1 chu kỳ cây 5 đến 7 năm sẽ cho thu lời từ 30 đến 40 triệu đồng. Với diện tích 2.902,9m² sau 5 năm sẽ cho thu lãi từ 10 đến 12.000.000đ. Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/7/2020 ông Phạm Văn D xác định 01ha đất rừng sau 5 năm trồng rừng sẽ cho thu lợi khoảng 50.000.000đ, tại phiên tòa ông Phạm Văn D cũng xác định 01 ha đất rừng tại xã T trung bình mỗi năm sẽ cho thu lời 10.000.000đ đến 15.000.000đ.

Do có căn cứ xác định diện tích đất 2.902,9m² ông Phạm Văn D đã lấn chiếm của

ông Trần Khắc O, bà Nguyễn Thị H, do đó cần buộc ông D phải bồi thường khoản tiền bị mất thu nhập do lấn chiếm diện tích đất 2.902,9m² là 10.000.000đ.

[5]. *Về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.*

- Về chi phí tố tụng:

+ Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.267.000đ (*Bảy triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn đồng*). Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Phạm Văn D phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ông D đã nộp đủ.

- Về án phí:

+ Diện tích đất có tranh chấp là 6.864,6m² hiện do ông Chu Văn U đang trồng cây, trị giá theo thỏa thuận của các đương sự là 82.375.000đ; Do yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn D không được chấp nhận nên ông Phạm Văn D phải chịu án phí có giá ngạch đối với yêu cầu này.

+ Diện tích đất 2.902,9m² hiện ông Phạm Văn D đang quản lý sử dụng từ năm 2015 đến nay, giá trị theo thỏa thuận của các đương sự là 34.834.800đ, do Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Khắc O, bà Nguyễn Thị H nên ông Phạm Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố của ông O được chấp nhận.

+ Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Khắc O, bà Nguyễn Thị H buộc ông Phạm Văn D phải bồi thường 10.000.000đ tiền mất thu nhập từ diện tích rừng bị lấn chiếm nên ông D phải chịu án phí đối với yêu cầu phản tố của ông O được chấp nhận.

Tổng số tiền án phí dân sự có giá ngạch ông D phải chịu là $5\% \times (82.375.000đ + 34.834.800đ + 10.000.000đ) = 6.360.000đ$ (*Sáu triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng*).

- Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26, 34, 37, 147, 157, 158, 200, 202, 244, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 115, 164, 166 Bộ luật dân sự; các Điều 4, 5, 100, 101, 203 Luật đất đai năm 2013; 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông Trần Khắc O, bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu ông Phạm Văn D trả lại diện tích 337,2m² được giới hạn bởi các điểm 3.43.5.13.3 trên mảnh trích đo kèm theo bản án.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn D về việc: Yêu cầu ông Trần Khắc O, bà Nguyễn Thị H trả lại quyền sử dụng

diện tích 6.864,6m² đất tại thửa số 306, tờ bản đồ số 2, bản đồ 672, địa chỉ thửa đất tại Khu Núi Mây, Thôn G, nay là thôn 7, xã T, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang được giới hạn bởi các điểm 1.2.14.7.8.9.10.11.12.1 và Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 243825, số vào sổ H01222 do UBND huyện Y cấp ngày 05/5/2008 cho ông Trần Khắc O, bà Nguyễn Thị H và yêu cầu công nhận cho ông Được quyền sử dụng diện tích 2.902,9m².

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Khắc O, bà Nguyễn Thị H:

+ Buộc ông Phạm Văn D phải trả cho ông Trần Khắc O, bà Nguyễn Thị H quyền sử dụng diện tích 2.902,9m² đất rừng, được giới hạn bởi các điểm 2.3.13.5.6.7.14.2 tại thửa số 306, tờ bản đồ số 2, bản đồ 672, địa chỉ thửa đất tại Khu Núi Mây, Thôn G, nay là thôn 7, xã T huyện Y, tỉnh Tuyên Quang (*Có mảnh trích đo kèm theo*). Buộc ông Phạm Văn D phải khai thác, di chuyển các tài sản trên đất gồm: Keo 130 cây; Xoan 52 cây; Bạch đàn 12 cây; Lát 67 cây để trả lại đất cho ông Trần Khắc O, bà Nguyễn Thị H.

+ Buộc ông Phạm Văn D phải bồi thường thiệt hại cho ông Trần Khắc O, bà Nguyễn Thị H số tiền mất thu nhập là 10.000.000đ. (*Mười triệu đồng chẵn*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Phạm Văn D phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.267.000đ (*Bảy triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn đồng*). Ông Đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí sơ thẩm: Ông Phạm Văn D phải chịu 6.360.000đ (*sáu triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng*) án phí dân sự có giá ngạch nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm ông Đã nộp là 1.500.000đ (*Một triệu năm trăm nghìn đồng*) tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004664 ngày 27/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tuyên Quang. Ông Phạm Văn D còn phải chịu 4.860.000đ (*Bốn triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng*).

Ông Trần Khắc O, bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí. Trả lại cho ông Trần Khắc O, bà Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tại biên thu tiền tạm ứng án phí số 0004681 ngày 05/6/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tuyên Quang.

5. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án.

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 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, 7^a 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 cấp cao tại HN;
- VKSND cấp cao tại HN;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- Cục T.H.A DS tỉnh Tuyên Quang;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Ma Ngọc Trung

