

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC KẠN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 19/2021/DS-ST

Ngày: 16/9/2021

*V/v tranh chấp QSD đất, yêu cầu hủy
giấy chứng nhận QSD đất, yêu cầu
bồi thường thiệt hại về tài sản.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Vi Thị Tuyết Mai**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bế Ngọc Hùng

Bà Đặng Thị Xuân

- Thư ký phiên tòa: Bà Triệu Thị Út Hiền – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Chuyên – Kiểm sát viên

Ngày 16 tháng 9 năm 2021 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2021/TLST- DS ngày 03 tháng 6 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*”

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 18/2021/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Triệu Thị P**, sinh năm 1942. Có mặt.

Địa chỉ: Tổ C, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Vi Hiệp C**
- Luật sư, Cộng tác viên do Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bắc Kạn cử. Có mặt.

Bị đơn: Ông **Đinh Quang Đ**, sinh năm 1958. Có mặt

Địa chỉ tại: Tổ C, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Kạn;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Kiên C** – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B, tỉnh Bắc Kạn. Vắng mặt. (*Văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 7 năm 2021 của Chủ tịch UBND thành phố B, tỉnh Bắc Kạn*)

2. Bà **Hoàng Thị N**, sinh năm 1965. Vắng mặt.

3. Ông **Hoàng Văn C**, sinh năm 1973. Vắng mặt

4. Ông **Hoàng Văn T**, sinh năm 1983. Vắng mặt

5. Ông **Hoàng Văn N**, sinh năm 1980. Vắng mặt

Đều có địa chỉ tại: Tổ C, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, ông C, ông T, ông N: Bà Triệu Thị P. Có mặt.

6. Bà **Quách Thị L**, sinh năm 1962. Có mặt.

Địa chỉ: Tổ C, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn.

7. Chị **Đinh Thị H**, sinh năm 1985. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện B, tỉnh Bắc Kạn.

8. Anh **Đinh Sơn H**, sinh năm 1987. Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ C, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn;

Người đại diện theo ủy quyền của chị H, anh H: Ông Đinh Quang Đ. Có mặt.

Người làm chứng:

1. Bà Đinh Thị G, sinh năm 1977. Vắng mặt

2. Ông Hoàng Văn H, sinh năm 1973. Vắng mặt

3. Ông Hoàng Văn Đ, sinh năm 1941. Vắng mặt

5. Ông Lê Việt C, sinh năm 1962. Vắng mặt

6. Ông Đinh Thế H, sinh năm 1956. Có mặt

7. Ông Mạc Văn C, sinh năm 1965. Vắng mặt

8. Bà Mạc Văn Q, sinh năm 1966. Vắng mặt

9. Ông Đinh Quang H, sinh năm 1963. Có mặt

Đều có địa chỉ tại: Tổ C, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/11/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 14/01/2021, bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn bà Triệu Thị P trình bày:

Năm 1980, bà và chồng là ông Hoàng Văn C khai phá được một thửa đất hoang, bãi bồi cạnh Sông Cầu có diện tích khoảng 200 m². Từ năm 1980 – 1987, gia đình bà sử dụng thửa đất để trồng màu, trồng lúa nước, chồng bà có cắm các cọc tre phía cuối ruộng để kè giữ đất. Từ năm 1988 – 2004 gia đình bà để đất cho tre phát triển tự nhiên, không canh tác gì trên đất. Năm 2005, chặt một phần tre để làm nhà. Năm 2018, chặt hết toàn bộ số tre còn lại. Năm 2001 chính quyền địa phương thông báo cho các hộ dân trong thôn kê khai đất ruộng, đất ở để đo đạc và cấp Giấy chứng nhận QSD đất, vì nghĩ là diện tích nhỏ nằm cạnh bờ suối nên gia đình bà không kê khai, không đề nghị đo đạc, không đề nghị cấp QSD đất nên phần đất của gia đình bà không có số thửa, số tờ bản đồ mặc dù năm đó bà cũng kê khai để cấp QSD đất đối với các thửa đất khác của gia đình. Năm 2005 do ông C ốm nặng, gia đình bà không có ai quản lý, trông coi thửa đất và cũng do bà đã chặt bớt tre nên ông Đinh Quang Đ đã lấn chiếm và kê khai phần đất của gia đình bà vào thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gia đình ông Đ canh tác từ đó đến nay. Thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66 có diện tích 414 m² trong đó đất của ông Đ là 214 m² còn 200 m² là đất của gia đình bà. Trong thời gian ông Đ sử dụng canh tác thửa đất, gia đình bà không có ý kiến gì. Năm 2016 bà yêu cầu ông Đ trả lại đất, tranh chấp xảy ra được UBND phường H hòa giải và xác định thửa đất 75, tờ bản đồ số 66, diện tích 214 m² đất màu là của gia đình ông Đ. Tuy nhiên sau khi hòa giải bà không nhất trí.

Nay bà khởi kiện yêu cầu:

- Ông Đinh Quang Đ phải trả lại 200m² đất ruộng tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66, vị trí thửa đất tại Tổ C, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn cho bà sử dụng

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 475812 ngày 10/10/2005 của Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bắc Kạn cấp cho hộ ông Đinh Quang Đ và bà Quách Thị L đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66, diện tích 214 m².

- Công nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp cho bà.

- Ông Đinh Quang Đ phải bồi thường số tiền 1.560.000đ (*Một triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng*) là tiền hoa lợi mà ông Đ đã được hưởng trong thời gian sử dụng diện tích đất trái pháp luật từ năm 2016 đến năm 2021

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đinh Quang Đ trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là do bố mẹ ông là cụ Đinh Quang L (chết năm 1998) và cụ Đinh Thị H (chết năm 1988) khai phá sử dụng và sau đó góp

vào Hợp tác xã. Năm 1986 Hợp tác xã giải thể và trả lại đất cho bố mẹ ông, bố mẹ ông đã chia đất cho vợ chồng ông trong đó có thửa đất đang tranh chấp, ông là người trực tiếp nhận lại thửa đất từ hợp tác xã, quản lý, canh tác và sử dụng cho đến nay. Phía cuối thửa đất có một gốc tre của gia đình bà Phần trồng (*trồng thời gian nào ông không rõ*). Do thửa đất tranh chấp có bờ thửa khá lớn nên mẹ chồng bà Phần đã từng trồng rau trên diện tích đất bờ ruộng, cắm cọc tre làm bờ rào, lâu dần tre phát triển thành bụi tre trên diện tích khoảng 50 m². Thửa đất của ông có vị trí phía đông N: giáp đất của bà Đinh Thị G và ông Hoàng Văn H, phía tây N: giáp đất của ông, phía đông bắc: giáp gốc tre của bà Phần, phía tây bắc: giáp đất của ông Đinh Quang H. Quá trình sử dụng hiện trạng bờ thửa về phía đông bắc không thay đổi. Việc tặng cho đất, nhận đất từ Hợp tác xã đều không có giấy tờ. Năm 2005 ông kê khai và được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bắc Kạn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 475812 ngày 10/10/2005 mang tên hộ ông Đinh Quang Đ và bà Quách Thị L thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66, diện tích 214 m² đất màu. Năm 2016 bà Triệu Thị P đến tranh chấp đòi lại thửa đất, việc tranh chấp được UBND phường H hòa giải. Quá trình hòa giải bà Phần nhất trí xác định thửa đất 75, tờ bản đồ số 66, diện tích 214 m² đất màu là của gia đình ông. Với nguồn gốc và thực tế sử dụng như đã trình bày ở trên, ông không nhất trí các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông không có yêu cầu phản tố.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân Thành phố B: Người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66 được cấp QSD đất lần đầu cho hộ ông Đinh Quang Đ và bà Quách Thị L gồm tất cả các thành viên của hộ gia đình ông Đinh Quang Đ đủ 18 tuổi trở lên, thửa đất được cấp theo bản đồ địa chính năm 2002, trước đó không có tài liệu nào quản lý thửa đất trên, không có tài liệu thể hiện thửa đất được góp vào Hợp tác xã.

Căn cứ pháp lý để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66 là Thông T số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng Cục địa chính. Điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường về việc hộ gia đình sử dụng ổn định và không có tranh chấp.

Đối chiếu hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 475812 ngày 10/10/2005 cho hộ ông Đinh Quang Đ và bà Quách Thị L với các quy định

của pháp luật, Ủy ban nhân dân thành phố B khẳng định việc cấp QSD đất thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66 cho hộ ông Đinh Quang Đ và bà Quách Thị L là đầy đủ, đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Do vậy không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 475812 ngày 10/10/2005 của Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bắc Kạn cấp cho hộ ông Đinh Quang Đ và bà Quách Thị L đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66, diện tích 214 m².

- Bà Quách Thị L trình bày: Bà là vợ của ông Đinh Quang Đ, bà nhất trí với trình bày của ông Đ. Năm 1987, sau khi được bố mẹ chồng chia đất, bà và ông Đ đã trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất ổn định, liên tục cho đến nay. Thửa đất tranh chấp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Quang Đ và bà. Bà không nhất trí với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhất trí với ý kiến của bị đơn, bà không có yêu cầu độc lập.

- Bà Hoàng Thị N, ông Hoàng Văn C, ông Hoàng Văn N, ông Hoàng Văn T trình bày: Nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhất trí để nguyên đơn có toàn quyền sử dụng phần đất tranh chấp. Bà N, ông C, ông N, ông T đều khai thấy bố mẹ là ông Hoàng Văn C và bà Triệu Thị P canh tác trên thửa đất tranh chấp nhưng không nhớ rõ thời gian cụ thể, bản thân chưa từng được canh tác trên thửa đất. Trên đất có khóm 02 khóm tre và hóp, năm 2018 ông C đã khai thác hết tre, phần đất có gốc tre hiện nay ông C đang quản lý, sử dụng. Ông C, ông N, ông T xác nhận khoảng năm 2007-2008 ông Đ đã tiến hành hút cát, thời điểm đó chưa có sự lấn chiếm vào thửa đất của gia đình. Bà N, ông C, ông N, ông T không có yêu cầu độc lập.

- Chị Đinh Thị H và anh Đinh Sơn H trình bày: Chị H, anh Sơn là con của ông Đinh Quang Đ và bà Quách Thị L, không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhất trí với ý kiến của bị đơn. Thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc là do ông bà nội chia cho bố mẹ của chị H, anh Sơn, thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ và bà L năm 2005. Chị H, anh Sơn xác định không có công sức đóng góp gì đối với thửa đất, ông Đinh Quang Đ và bà Quách Thị L có toàn quyền quyền sử dụng, định đoạt đối với thửa đất. Chị H, anh Sơn không có yêu cầu độc lập.

Người làm chứng

- Ông Đinh Thế H, Đinh Quang H, bà Đinh Thị G, ông Hoàng Văn H trình bày: Không có mâu thuẫn gì với nguyên đơn và bị đơn, cam đoan khai trung thực, khách quan, là các hộ có đất giáp ranh với thửa đất tranh chấp quá trình sử dụng chỉ thấy gia đình ông Đ canh tác, không thấy gia đình bà Phần

canh tác trên thửa đất tranh chấp bao giờ. Từ bờ ruộng ông Đ đến khóm tre của bà Phần có một phần đất rất nhỏ hầu như không canh tác được gì.

- **Ông Mạc Văn C, Mạc Văn Q trình bày:** Ông bà đã từng được phụ giúp gia đình canh tác trên thửa đất ruộng của ông Đ thời kỳ góp đất vào hợp tác xã từ năm 1985 đến 1987, thời gian đó thấy bà Phần và ông C canh tác trên thửa đất giáp ranh chứ không phải thửa đất tranh chấp, từ năm 1987 thì không rõ ai là người quản lý, sử dụng. Đến khoảng năm 2012, ông C, bà Quế có nghe đến việc bà Phần có đơn tranh chấp đất đai với ông Đình Quang Đ.

Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ xác định:

Thửa đất tranh chấp có địa chỉ tại Tổ C, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn. Đất tranh chấp thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 66 (bản đồ địa chính 2002), diện tích 214m² đất màu, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 475812 ngày 10/10/2005 cho hộ ông Đình Quang Đ và bà Quách Thị L nay thuộc thửa số 81, tờ bản đồ số 63 (Bản đồ địa chính năm 2016)

* Thửa đất có tứ cận:

Phía đông nam: Giáp đất của bà Đình Thị G và ông Hoàng Văn H

Phía tây nam : Giáp đất của ông Đình Quang Đ

Phía đông bắc: Giáp suối

Phía tây bắc: Giáp đất của ông Đình Quang H

* Diện tích:

- Phần đất tranh chấp do bà Phần xác định là 192,2m². Trong đó:

Diện tích nằm trong thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66 là: **151,2m²**

Diện tích nằm ngoài thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66 là: 39,0m²

- Phần đất tranh chấp do ông Đ xác định là 168,6m². Trong đó:

Diện tích nằm trong thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66 là: **152,2m²**

Diện tích nằm ngoài thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66 là: 13,0m²

* Hiện trạng:

- Trên thửa đất số 75 ông Đ trồng lúa nước

- Tiếp giáp phần đất tranh chấp là nương nhỏ

Ông Đ trình bày: Nương do ông đào để ngăn rễ tre xâm lấn đất

Bà Phần trình bày: Nương hình thành do gia đình bà Phần hút cát.

- Tiếp giáp nương là phần đất liền do anh C (Con bà Phần quản lý sử

dụng). Các đương sự xác định đây là vị trí các gốc tre có trước năm 2005. Đối chiếu tờ bản đồ 66 các gốc tre nằm toàn bộ trên suối.

Sau khi xem xét thẩm định, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện.

Đối với phần đất tranh chấp nằm ngoài thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66 nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66, cụ thể nguyên đơn yêu cầu:

- Ông Đinh Quang Đ phải trả lại 151,2 m² đất ruộng tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66, vị trí thửa đất tại Tổ C, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn cho nguyên đơn sử dụng

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 475812 ngày 10/10/2005 của Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bắc Kạn cấp cho hộ ông Đinh Quang Đ và bà Quách Thị L đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66.

- Tòa án công nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn.

- Ông Đinh Quang Đ phải bồi thường số tiền 1.400.000đ (Một triệu bốn trăm nghìn đồng) là tiền hoa lợi mà ông Đ đã được hưởng trong thời gian sử dụng diện tích đất trái pháp luật từ năm 2016 đến năm 2021 (5 năm x 280.000 đồng/năm)

Tòa án đã tiến hành xác minh tại UBND phường H thể hiện: Các tài liệu lưu trữ tại Ủy ban nhân dân phường H không lưu trữ thông tin gì liên quan đến quá trình quản lý đất đai thời kỳ Hợp tác xã.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên quan điểm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có ý kiến: Thửa đất có nguồn gốc do nguyên đơn khai phá, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đối với yêu cầu bị đơn trả lại 151,2 m² tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66; Yêu cầu bồi thường số tiền 1.400.000đ (*Một triệu bốn trăm nghìn đồng*) là tiền hoa lợi mà ông Đ đã được hưởng trong thời gian sử dụng diện tích đất trái pháp luật từ năm 2016 đến năm 2021; Yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích tranh chấp cho nguyên đơn thấy: Ông Đ là người quản lý sử dụng đất ổn định, liên tục trước năm 1993, đối chiếu với quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 ông Đ đủ điều kiện được cấp QSD đất đối với diện tích đất tranh chấp. Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn về việc bị đơn phải trả lại 151,2 m² tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66; Yêu cầu bồi thường số tiền 1.400.000đ (*Một triệu bốn trăm nghìn đồng*); Yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn là không có cơ sở để xem xét. Đối với yêu cầu Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 475812 ngày 10/10/2005 của Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bắc Kạn cấp cho hộ ông Đình Quang Đ và bà Quách Thị L đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66 thấy: Trình tự thủ tục lập hồ sơ còn có một số thiếu sót tuy nhiên không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Phần nên không cần thiết phải Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn có yêu cầu Hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất số AC 475812 ngày 10/10/2005 của Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bắc Kạn cấp cho hộ ông Đình Quang Đ và bà Quách Thị L đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66, diện tích 214 m². Việc Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật tại Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

Thời điểm cấp Giấy chứng nhận QSD đất (năm 2005) hộ ông Đ gồm: Bà Quách Thị L (vợ ông Đ), chị Đình Thị H (con ông Đ), anh Đình Sơn H (con ông Đ). Đối với gia đình bà Phần theo bà Phần trình bày thửa đất tranh chấp có nguồn gốc do bà và ông Hoàng Văn C (chồng bà) khai phá và sử dụng từ năm 1980 đến năm 1986, năm 2017 ông C chết. Các con của ông C, bà Phần gồm: Hoàng Thị N, Hoàng Văn C, Hoàng Văn T, Hoàng Văn N, Hoàng Văn Vân (*Hoàng Văn Vân chết năm 2000*), bố mẹ của ông C chết trước ông C. Do vậy việc Tòa án đưa bà L, chị H, anh H, chị N, anh C, anh T, anh N vào tham

gia tố tụng với T cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

*** Về nguồn gốc:**

- Nguyên đơn khai: Thừa đất do nguyên đơn và chồng khai phá từ đất hoang, bãi bồi cạnh bờ Sông Cầu. Quá trình khai phá không có giấy tờ tài liệu gì về quyền sử dụng đất.

- Bị đơn khai: Thừa đất tranh chấp được góp vào Hợp tác xã và do Hợp tác xã quản lý, năm 1986 được bố mẹ chia cho bị đơn, năm 1987 Hợp tác xã tan rã bị đơn đã nhận lại đất từ Hợp tác xã về canh tác. Việc tặng cho đất và nhận đất từ Hợp tác xã không có giấy tờ gì.

Tòa án xác minh tại UBND phường H khẳng định: Các tài liệu lưu trữ tại Ủy ban nhân dân phường H không có thông tin gì liên quan đến quá trình quản lý đất đai thời kỳ Hợp tác xã.

Đại diện UBND thành phố B khẳng định: Thừa đất tranh chấp không có thời kỳ nào góp vào Hợp tác xã, thửa đất số 75 được Nhà nước quản lý từ năm 2002 khi đo đạc bản đồ địa chính.

Từ những phân tích nêu trên có căn cứ khẳng định: Thừa đất tranh chấp không được góp vào Hợp tác xã và không do Hợp tác xã quản lý.

*** Về quá trình sử dụng đất:**

- Nguyên đơn khai: Từ năm 1980 – 1987, gia đình bà sử dụng thừa đất để trồng màu, trồng lúa nước, trên đất có khóm tre phía cuối ruộng để kè giữ đất. Từ năm 1987 đến nay không canh tác trên đất. Năm 2005, chặt một phần tre để làm nhà. Năm 2018, chặt hết toàn bộ tre còn lại. Năm 2005, do ông C ốm nặng, không có ai quản lý, trông coi và cũng do bà đã chặt bớt tre nên ông Đinh Quang Đ đã lấn chiếm và kê khai phần đất của gia đình bà vào thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gia đình ông Đ canh tác từ đó đến nay. Năm 2001 chính quyền địa phương thông báo cho các hộ dân trong thôn kê khai đất ruộng, đất ở để đo đạc và cấp Giấy chứng nhận QSD đất, vì nghĩ là diện tích nhỏ nằm cạnh bờ suối nên gia đình bà không kê khai, không đề nghị cấp QSD đất mặc dù năm đó bà cũng kê khai để cấp QSD đất đối với các thửa đất khác của gia đình. Mặc dù ông Đ lấn chiếm từ năm 2005 nhưng đến năm 2016 bà mới có yêu cầu giải quyết tranh chấp.

- Người làm chứng Mạc Văn C và Mạc Văn Q khai thấy gia đình bà Phần canh tác trên đất thửa đất nhỏ cạnh gốc tre giai đoạn 1985 – 1987.

Bị đơn: Từ năm 1987 đến nay, gia đình ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng liên tục trên thửa đất. Năm 2005, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Người làm chứng: Ông Đinh Thế H, Đinh Quang H, bà Đinh Thị G, ông Hoàng Văn H khai chỉ thấy hộ gia đình ông Đ canh tác, không thấy bà Phần canh tác trên đất tranh chấp bao giờ. Từ bờ ruộng ông Đ đến khóm tre của của bà Phần có một phần đất rất nhỏ hầu như không canh tác được gì.

Hội đồng xét xử thấy: Căn cứ lời khai của các đương sự và lời khai của người làm chứng có đủ cơ sở xác định: Thửa đất tranh chấp do bị đơn canh tác, quản lý, sử dụng từ năm 1987 đến nay. Quá trình bị đơn sử dụng nguyên đơn không có ý kiến gì. Năm 2001, 2002 Nhà nước đo đạc bản đồ địa chính thửa đất tranh chấp có tên trên bản đồ địa chính là thửa đất số 75, tờ bản đồ 66, diện tích 214m² đứng tên hộ ông Đinh Quang Đ và bà Quách Thị L năm 2004 Nhà nước triển khai việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất, bà Phần biết chủ trương đo đạc và chủ trương cấp giấy chứng nhận QSD đất của Nhà nước nên đã tiến hành kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất khác của gia đình nhưng đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ 66 bà không kê khai, không đề nghị đo đạc và cấp Giấy chứng nhận QSD đất, ông Đ kê khai và được UBND thị xã Bắc Kạn nay là thành phố B cấp Giấy chứng nhận QSD đất số AC 475812 ngày 10/10/2005 trong đó có thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận QSD đất ông Đ tiếp tục canh tác sử dụng đất ổn định. Trong suốt quá trình canh tác bà Phần cũng không có ý kiến gì mặc dù bà Phần có phần đất giáp suối gần khu vực tranh chấp mà hiện nay anh C (con bà Phần) đang canh tác, sử dụng. Năm 2016 bà Phần cho rằng thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66 là của bà nên yêu cầu ông Đ trả lại. Tranh chấp xảy ra đã được UBND phường H hòa giải. Tại biên bản hòa giải ngày 02 tháng 12 năm 2016 có mặt bà Phần, ông Đ, các bên đã đối chiếu tại thực địa, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất khẳng định: Hộ ông Đ có quyền sử dụng thửa đất 75, tờ bản đồ số 66 phần diện tích ông Đ sử dụng không lấn chiếm phần đất của gia đình bà Phần. Bà Phần đã được nghe và nhất trí ký tên biên bản. Nay bà Phần khởi kiện cho rằng 151,2 m² đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ 66 là của bà và yêu cầu ông Đ phải trả lại cho bà, yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất diện tích 151,2 m² cho bà là không có căn cứ để xem xét. Do vậy yêu cầu không được chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà Phần cho rằng năm 2005 khi bà chặt tre ông Đ mới lấn chiếm và kê khai phần đất của gia đình bà

vào thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử thấy: Thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66 đã được đo đạc và có tên trên bản đồ địa chính năm 2002. Do vậy việc bà Phần cho rằng ông Đ lấn chiếm và kê khai phần đất của gia đình bà vào thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66 là không có căn cứ. Cần bác

Quá trình giải quyết bà Phần còn cho rằng thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66 có diện tích thực tế là 414 m² trong đó 214 m² là của ông Đ còn 200m² là của gia đình bà. Hội đồng xét xử thấy: Qua xem xét thẩm định tại chỗ, đối chiếu với bản đồ địa chính năm 2002, hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất thì thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66 chỉ có 214 m², bà Phần không xác định được mốc giới thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66 trên thực địa, ông Đ, bà Phần và các hộ giáp ranh khẳng định thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66 có phía đông bắc: giáp gốc tre của bà Phần, quá trình sử dụng hiện trạng bờ thửa không thay đổi. Do vậy việc bà Phần cho rằng thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66 có diện tích thực tế là 414 m² trong đó có 200m² là của gia đình bà là không có căn cứ. Cần bác.

[2.2] Về yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 475812 ngày 10/10/2005 cấp cho hộ ông Đình Quang Đ và bà Quách Thị L đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66.

Hội đồng xét xử thấy: Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Đ gồm: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 15/6/2004, Sơ đồ thửa đất, Biên bản kiểm tra thực địa ngày 27/8/2004, Biên bản họp xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Huyện Tụng ngày 14/7/2004, Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 10/12/2004 của UBND thị xã Bắc Kạn. Tại thời điểm xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66, hộ ông Đ bà Lèn sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, quá trình xét cấp không chồng chéo, không có khiếu nại, bản thân bà Phần thừa nhận không có ý kiến gì. Đối chiếu với quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 có đủ cơ sở khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 475812 ngày 10/10/2005 cho hộ ông Đình Quang Đ và bà Quách Thị L đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ 66 là đúng quy định của pháp luật. Do vậy yêu cầu khởi kiện của bà Phần về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 475812 ngày 10/10/2005 cấp cho hộ ông Đình Quang Đ và bà Quách Thị L đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ 66 là không có căn cứ để xem xét không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất thấy: Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 15/6/2004 UBND xã Huyện Tụng (nay là phường H) xác nhận nguồn gốc đất đã có giấy chứng nhận QSD đất năm 2003 là không chính xác,

đơn không có ý kiến của cơ quan chuyên môn, biên bản kiểm tra thực địa và sơ đồ thửa đất không có xác nhận của các hộ giáp ranh là chưa đúng quy định tại điểm a,c khoản 2 mục I, chương 3 Thông Tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng Cục địa chính. Tuy nhiên việc thiếu sót trên không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Phần vì như đã phân tích ở trên thửa đất thuộc QSD của hộ ông Đinh Quang Đ do vậy thấy không cần thiết phải hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Đ đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ 66.

[2.3] Về yêu cầu ông Đinh Quang Đ phải bồi thường thiệt hại với số tiền 1.400.000đ (Một triệu bốn trăm nghìn đồng) do ông Đ sử dụng đất trái pháp luật từ năm 2016 đến nay.

Hội đồng xét xử thấy: Quá trình giải quyết vụ án các đương sự thống nhất xác định: Hoa lợi được hưởng trên phần đất tranh chấp là 280.000/năm. Xét nội dung thống nhất là tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đối với yêu cầu bồi thường: Như đã phân tích ở trên ông Đ là người sử dụng đất ổn định liên tục không tranh chấp, ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất đúng quy định của pháp luật, do vậy ông Đ là người sử dụng đất hợp pháp, ông Đ có quyền được hưởng hoa lợi từ thửa đất trên. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của bà Phần về việc ông Đinh Quang Đ bồi thường thiệt hại do đã sử dụng đất trái pháp luật với số tiền 1.400.000 đ là không có căn cứ để xem xét. Do vậy không được chấp nhận.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc bị đơn phải trả lại 151,2 m² đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ 66, yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất diện tích 151,2 m², yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 475812 ngày 10/10/2005 của UBND thị xã Bắc Kạn (nay là thành phố B) cấp cho hộ ông Đinh Quang Đ và bà Quách Thị L đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ 66, yêu cầu bồi thường số tiền 1.400.000đ (*Một triệu bốn trăm nghìn đồng*) là không có căn cứ để xem xét. Do vậy không được chấp nhận

Xét quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn thấy không có căn cứ. Do vậy không được chấp nhận.

Xét quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn thấy có căn cứ. Cần chấp nhận

[3] Về án phí: Bà Triệu Thị P là người cao tuổi nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 bà P được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.500.000 đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 101, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 584, Điều 585, Điều 586 và Điều 589 Bộ luật dân sự năm 2015; Thông T 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng Cục địa chính.

Căn cứ Điều 26, Điều 34; Điều 147; Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015. Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Triệu Thị P về việc yêu cầu ông Đinh Quang Đ phải trả lại 151,2 m² đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66; yêu cầu Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 475812 ngày 10/10/2005 của Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bắc Kạn cấp cho hộ ông Đinh Quang Đ và bà Quách Thị L đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66; yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn; yêu cầu ông Đinh Quang Đ phải bồi thường số tiền 1.400.000đ (*Một triệu bốn trăm nghìn đồng*).

2. Về tiền án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Triệu Thị P ,

Hoàn trả lại cho bà Triệu Thị P 600.000đ (*Sáu trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà Phần đã nộp theo biên lai thu số 0000300 ngày 05/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Nguyên đơn phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.500.000 đ (*Hai triệu năm trăm nghìn đồng*) được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn đã nộp tại Tòa án. Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

“Trường hợp bản án, quyết định 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 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”.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt các đương sự. Báo cho biết các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Vắng mặt đại diện UBND thành phố B. Báo cho biết UBND thành phố B có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Kạn;
- Các đương sự;
- TAND cấp C tại Hà Nội;
- Cục THADS;
- Chi cục THADS thành phố;
- Lưu Hồ sơ vụ án;
- Lưu HCTP;

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

Vi Thị Tuyết Mai

