

Bản án số: **07/2020/DS-ST.**

Ngày 21 - 9 - 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:* Bà Phạm Ngọc Hà

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Dương Thị Sáng

Ông Nguyễn Lê Kiên

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Ánh Nguyệt – 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 18 và 21 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 06/2020/TLST- DS ngày 10 tháng 02 năm 2020, 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: 01/2020/QĐXXST-DS, ngày 26 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Đình A, sinh năm 1967. (*Vắng mặt*)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị Hải Q (đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan). (*Có mặt*)

Cùng địa chỉ: Xóm 5, xã T, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

**2. Bị đơn:** - Ông La Văn N;

- Bà Triệu Thị D;

Cùng địa chỉ: Xóm 5, xã T, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang (*Ông N, bà D vắng mặt tại phiên tòa*)

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

3.1. Bà Lê Thị Hải Q, sinh năm 1968; (*Có mặt tại phiên tòa*);

3.2. Ông Lê Quý L, sinh năm 1967 (*Vắng mặt*)

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Bà Hoàng Thị S, sinh năm 1968. (*Có mặt*)

3.3. Bà Hoàng Thị S, sinh năm 1968 (*Có mặt tại phiên tòa*);

3.4. Anh Phạm Văn T, sinh năm 1989 (*Vắng mặt tại phiên tòa*).

3.5. Chị Nguyễn Thị U; (*Vắng mặt tại phiên tòa*).

3.6. Chị Nguyễn Thị R, sinh năm 1991. (*Vắng mặt tại phiên tòa*).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Hải Q (là mẹ đẻ).

3.7. Anh Nguyễn Thế I, sinh năm 1993 (*Có đơn xin giải quyết vắng mặt*);

Cùng địa chỉ: Xóm 5, xã T, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

3.8. Chị Nguyễn Thị K, sinh năm 1989 (*Có đơn xin giải quyết vắng mặt*);

Địa chỉ: Tổ 2, phường O, thành phố G, tỉnh Tuyên Quang.

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

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Văn S, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y. (*Có đơn xin xét xử vắng mặt*);

3.10. Ủy ban nhân dân xã T, huyện Y.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lý Minh H, chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hứa Xuân D, chức vụ: Công chức địa chính xã T (*Có mặt tại phiên tòa*).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Đình A và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hải Q (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) trình bày:*

Ông, bà là người sinh ra và lớn lên ở xã T, huyện Y. Khu đất rừng LC thuộc thôn 5 xã T trước khi giao đất năm 2007 là rừng ót, rừng tự nhiên. Năm 2007 thực hiện chủ trương phủ xanh đất trống đồi trọc, Nhà nước có chủ trương giao rừng cho các hộ gia đình quản lý, sử dụng. UBND xã T có triển khai đến các hộ dân. Sau khi được nghe phổ biến gia đình ông đăng ký được nhận đất. Sau đó một thời gian xã báo cho các hộ đăng ký nhận đất đi nhận đất và giao đất. Các hộ đăng ký nhận đất cùng với gia đình ông bà có nhà ông Lê Quý L, bà Triệu Thị D, bà Phan Thị Z, ông Nguyễn Thanh X, ông La Mạnh V, ông Vi Văn M đã cùng nhau đi nhận đất rừng, mỗi nhà nhận sử dụng một thửa đất, mỗi thửa đất phân cách nhau bằng giồng và khe. Gia đình ông bà nhận sử dụng thửa đất có ranh giới phía dưới chân đồi là giáp suối, phía trên lên đến đỉnh núi là giáp đất xã Phú Thịnh, phía hai bên là khe, một bên giáp đất nhà ông La Văn N, bà Triệu Thị D và một bên giáp nhà ông Nông Văn J, bà Phan Thị Z. Sau khi nhận đất trên thực địa với nhau thì các hộ đi xuống vị trí lán ông E (nay là lán anh F) để Hội đồng giao đất xác định phân đất nhận sử dụng trên bản đồ. Tại vị trí ngôi khoanh trên bản đồ ngoài các hộ dân, cán bộ chuyên môn còn có trưởng thôn (ông C) và phó thôn ông Nguyễn Thanh X. Các hộ gia đình xác định ranh giới thửa đất nhận sử dụng để cán bộ chuyên môn

xác định trên bản đồ chứ thực tế cán bộ chuyên môn không giao đất trên thực địa cho các hộ dân mà trên cơ sở các thửa đất các hộ dân tự xác định ranh giới với nhau. Sau khi nhận đất các hộ đến UBND xã T để ký vào các giấy tờ đề nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Sau khi được nhận đất thì gia đình ông quản lý, sử dụng luôn thửa đất đã nhận. Ngày 24/6/2008 gia đình ông được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 267567, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 01751 đối với thửa đất 590 tờ bản đồ số 12 diện tích 27.475 m<sup>2</sup> ; Địa chỉ thửa đất: khu LC, xóm 8 xã T, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Ông xác định chữ ký trong đơn đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và biên bản xác định ranh giới thửa đất trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận của gia đình ông có trong hồ sơ vụ án do Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y cung cấp là chữ ký của ông, tuy nhiên ông cho rằng hồ sơ này do đơn vị tư vấn đo đạc lập hộ, khi ký ông không xem nội dung. Khi được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông thấy hình thù thửa đất và ranh giới giáp các hộ gia đình như thực tế gia đình ông đang sử dụng nên ông không có ý kiến gì về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp mà vẫn quản lý, sử dụng bình thường và cũng không xảy ra tranh chấp với ai. Do trên thửa đất được giao có cây rừng tự nhiên là cây gỗ và nứa nên gia đình ông tiếp tục quản lý chăm sóc cây trên đất chưa trồng mới. Phần đất trên đỉnh núi gần giáp xã Phú Thịnh là rừng gỗ tự nhiên, đoạn giữa là rừng nứa, đoạn dưới cùng giáp chân khe có nước chảy là rừng nứa thưa cùng cây lau. Ngày 10/4/2011 gia đình ông có đơn xin phép chính quyền địa phương khai thác tía một số cây gỗ trên phần đất được giao, nộp kèm theo đơn là bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên vợ chồng ông bà. Sau khi được kiểm lâm và chính quyền xã kiểm tra thực tế UBND xã đã cho phép gia đình ông khai thác. Gia đình ông khai thác tía các cây to, còn cây bé ông để lại chăm sóc rồi trồng xen thêm cây keo, bỏ đẽ vào phần đất đã khai thác còn phần rừng nứa phía dưới vẫn để nguyên.

Năm 2014 chị Nguyễn Thị Y (người thôn 9) đến phát vào khu rừng nứa của gia đình ông bà và định trồng cây vào đất của gia đình ông bà thì xảy ra tranh chấp. UBND xã T giải quyết tranh chấp đã sử dụng máy GPS định vị và xác định diện tích đất gia đình ông bà đang sử dụng có tranh chấp là nằm trong thửa đất 566, tờ bản đồ số 12 xã T ông La Văn N, bà Triệu Thị D đã được cấp GCNQSDĐ năm 2008. Lúc đó gia đình ông bà mới biết thửa đất đang sử dụng nằm trong GCNQSDĐ mang tên hộ ông La Văn N và bà Triệu Thị D. Tuy nhiên sau đó gia đình ông vẫn trồng keo vào phần diện tích đất là rừng nứa đã bị chị Y phát đốt đi, ông N và bà D không có ý kiến gì.

Năm 2017 gia đình ông bà đề nghị UBND xã T cho phép khai thác đối với phần cây gỗ tự nhiên còn lại và cây keo trồng vào năm 2011 nhưng UBND xã T không cấp phép khai thác vì cho rằng phần diện tích rừng này nằm trong thửa đất số 566 tờ bản đồ số 3 mang tên ông N và bà D đã được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng năm 2008. Do ông không được phép khai thác cây trên đất mình trồng nên ông bà đã khởi kiện vụ án hành chính đối với UBND xã T về

việc UBND xã T không cấp phép khai thác cho gia đình ông bà. Khi Tòa án nhân dân huyện Y giải quyết vụ án ông N bà D có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông bà phải trả lại diện tích đất ông bà đang sử dụng vì nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà ND nhưng Tòa án nhân dân huyện Y không xem xét giải quyết. Do đó ông bà làm đơn đề nghị UBND xã T giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình ông bà với gia đình ông N, bà D. Khi UBND xã T giải quyết bà Triệu Thị D có mặt đã xác định phần diện tích đất gia đình ông bà đang sử dụng từ trước đến nay gia đình bà D không sử dụng và cũng không biết nằm trong giấy chứng nhận sử dụng đất của gia đình bà D, đến khi xảy ra tranh chấp với chị Y cán bộ xã xác định diện tích đất đó nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà D thì bà D mới biết, bà D nhất trí trả lại phần đất tranh chấp cho Nhà nước, Nhà nước muốn cấp cho ai thì cấp. Không nhất trí với ý kiến của gia đình bà D ông A mới khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết xác định diện tích đất 27.475 m<sup>2</sup> gia đình ông bà đang sử dụng thuộc quyền sử dụng đất của ông bà. Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định được diện tích đất gia đình ông bà đang sử dụng nằm trong thửa đất 566 mang tên hộ ông La Văn N và bà Triệu Thị D là: 21.642m<sup>2</sup> là thuộc quyền sử dụng của gia đình ông bà. Đề nghị hủy một phần giấy CNQSD đất do UBND huyện Y cấp cho hộ ông La Văn N và bà Triệu Thị D đối với phần đất gia đình ông bà đang sử dụng.

Ngoài ra khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông bà xác định có diện tích đất 10.731m<sup>2</sup> ông bà đang sử dụng nằm trong thửa đất 603, tờ bản đồ số 3 xã T đã được UBND huyện Y cấp GCNQSD đất mang tên hộ ông Lê Quý L là anh trai của bà Q nên ông có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án xác định diện tích đất 10.731 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất 603, tờ bản đồ số 3 mà UBND huyện Y đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Lê Quý L và bà Hoàng Thị S thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông A bà Q và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Lê Quý L và bà Hoàng Thị S.

Đối với thửa đất 590, tờ bản đồ số 3, Bản đồ 672 mà UBND huyện Yên Sơn công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông, gia đình ông cũng không biết ai đang sử dụng nên gia đình ông có đề nghị UBND huyện Y xác định rõ, tại thông báo số 40/TB-UBND ngày 24/12/2018 của UBND xã T đã xác định thửa đất 590 tờ bản đồ số 3 xã T có 03 hộ gia đình đang sử dụng đó là gia đình ông Đặng Văn S, gia đình ông Nguyễn Văn T và gia đình ông Nguyễn Thanh Q. Gia đình ông bà xác định gia đình ông bà chưa sử dụng diện tích đất trong thửa đất 590 bao giờ nên không có tranh chấp với những người đang sử dụng thửa đất này. Gia đình ông bà chỉ quản lý, sử dụng thửa đất rừng sản xuất đang tranh chấp với ông bà ND từ năm 2008 đến nay, ông bà đã trồng cây trên đất, thực hiện quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với phần đất này.

*\* Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông La Văn N, bà Triệu Thị D trình bày:*

Khu vực đất nhà ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các thửa đất lân cận xung quanh trước đây là người dân trồng lúa sau đó nhà nước cấm không được phát, canh tác vì đất có độ dốc lớn, sau đó rừng tái sinh. Khoảng năm 2008 Nhà nước có chủ trương giao đất rừng sản xuất cho nhân dân làm, khi giao đất ông N là người đi nhận, thành phần của thôn có ông C trưởng thôn, cán bộ kiểm lâm, cán bộ xã có không ông không nhớ, những nhà đăng ký nhận đất cũng có người đại diện đi nhận đất. Khi đó nhà ông A thì ông A đi nhận. Khi nhận đất giao thì không đi lên núi chỗ giao đất mà chỉ đứng ở vị trí đất bằng, thấp phía dưới để chỉ tay lên vị trí giao nhận để giao. Đứng ở vị trí ruộng nhà anh F chỉ lên. Các hộ giáp ranh cũng không đi lên thực địa để chỉ giáp ranh. Khi giao cán bộ giao đất có cầm bản đồ đi và chỉ vị trí đất giao trên bản đồ cho người dân nhìn. Khi được nhận đất thì gia đình ông giáp nhà anh A, anh Vi Văn D, nhà anh Lê Quý L, nhà ông La Mạnh V. Sau đó gần một năm thì trưởng thôn gọi sang nhà để nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 267558 do UBND huyện Y cấp ngày 24/6/2008 cho hộ ông La Văn N và bà Triệu Thị D thì gia đình ông được cấp thửa đất số 566 tờ bản đồ số 3 với diện tích 47.037m<sup>2</sup>. Sau khi nhận đất thì gia đình ông phát một phần để quãi hạt bỏ để nhưng không lên được, trồng sắn hai vụ sau đó trồng keo, diện tích trồng keo khoảng 20.000m<sup>2</sup>. Diện tích đất gia đình ông A trồng keo khi chị Y tranh chấp với chị Q vợ anh A, khi cán bộ xã lên định vị thì gia đình ông bà mới biết nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà ông bà. Gia đình ông bà chưa sử dụng diện tích đất đó bao giờ. Diện tích đất anh A, chị Q đang trồng cây keo trên đất nhà ông là khoảng hơn 20.000 m<sup>2</sup>. Anh A và chị Q trồng cây trên đất nhà ông trồng vào các năm 2011, 2014 và 2017. Phần cây keo trồng năm 2011 anh A đã khai thác khoảng 1/2. Ngoài cây keo anh A, chị Q trồng thì trên đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông có phần cây bỏ để anh A chăm sóc.

Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông bà xác định trong đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được giao ông bà chỉ đề nghị cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng vì lúc đó các con ông còn nhỏ, đều đang đi học, chưa thể lao động sản xuất tuy nhiên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện Y cấp cho gia đình ông lại cấp cho hộ ông La Văn N và bà Triệu Thị D. Ông bà xác định diện tích đất được cấp là tài sản chung của ông N, bà D không liên quan đến các con. Ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông nên yêu cầu ông A bà Q khai thác cây trả lại đất cho gia đình ông bà.

*\* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Chị Nguyễn Thị K trình bày: Chị là con gái của ông Nguyễn Đình A, bà Lê Thị Hải Q, chị xác định trong diện tích đất mà UBND huyện Y cấp cho hộ gia đình ông A bà Q có phần của chị. Tuy nhiên chị nhất trí để bố mẹ chị được toàn quyền sử dụng thửa đất.

Anh Nguyễn Thế I trình bày: Anh là con trai của ông A, bà Q, anh xác định trong diện tích đất mà UBND huyện Y cấp cho hộ gia đình ông A bà Q có phần của anh. Tuy nhiên anh nhất trí để bố mẹ anh được toàn quyền sử dụng thửa đất. Chị Nguyễn Thị R là con gái của ông A bà Q, tuy nhiên chị Trang bị bại não bẩm sinh từ nhỏ, ông A, bà Q là người giám hộ cho chị T.

Ông Lê Quý L trình bày: Cách đây khoảng 10 năm ông được cán bộ thôn thông báo đi nhận đất rừng sản xuất tại khu LC. Khi đến khu vực lán ông E(nay là lán anh F) thì cán bộ chuyên môn chỉ đứng ở dưới chỉ lên núi phân giao cho từng nhà một. Thực tế phần vị trí này khi được nhận đất thì đứng ở dưới không nhìn thấy được. Thực tế không đi giao đất trên thực địa nên ông không biết ranh giới của mình đến đâu. Sau khi được cấp GCNQSD đất ông không canh tác. Sau đó khoảng 05 năm ông khai thác một số cây tự nhiên to. Đến năm 2018 ông không còn nhu cầu sử dụng nên đã bán cho anh Phạm Văn T. Ông và anh T chưa làm thủ tục tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Việc mua bán làm giấy viết tay ở nhà ông, không đi lên thực địa bàn giao đất, giấy viết tay với nhau có ghi là: Bán đất theo thửa đất đã được cấp GCNQSD đất thửa 603. Qua việc đo đạc thẩm định vụ kiện thì xác định có 10.731m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 603 ông được cấp GCNQSD đất nhưng ông A, bà Q sử dụng. Đề nghị Tòa án xác định đất này của ông A, bà Q. Việc của ông mua bán với anh T thì giải quyết riêng. Nếu anh T không mua nữa hoặc nếu đề nghị tôi bớt tiền thì chúng tôi sẽ trao đổi với nhau.

Bà Hoàng Thị S trình bày: Nhất trí ý kiến của chồng bà là ông Lê Quý L trình bày.

Anh Phạm Văn T trình bày: Năm 2018 anh nhận chuyển nhượng thửa đất rừng của gia đình ông Lê Quý L, khi nhận chuyển nhượng ông L và bà S đã được cấp GCNQSDĐ, hai bên tự lập hợp đồng mua bán có xác nhận của trưởng thôn chứ không được công chứng, chứng thực. Khi nhận chuyển nhượng đất hai bên thống nhất việc chuyển nhượng tại nhà ông L không lên tận nơi chỉ ranh giới thửa đất. Sau khi nhận chuyển nhượng anh đã thuê người phát dọn và trồng cây luân. Ông không biết việc tranh chấp đất giữa ông A bà Q với ông L như thế nào ông chỉ yêu cầu ông L bà S bàn giao đất đất cho ông đúng theo diện tích có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L bà S đã bàn giao cho ông.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Y trình bày: Căn cứ theo Luật Đất đai năm 2003, Nghị định số 181, Nghị định số 84 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2003, UBND xã T và đơn vị tư vấn đo đạc bản đồ và nhân dân thôn 8 họp triển khai việc đo đạc và cấp GCNQSDĐ. Sau khi đo đạc có kết quả, ông A đã làm đơn xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 590, trong đó thể hiện là nguồn gốc đất là khai phá và sử dụng từ năm 1989. Sau đó Ban chỉ đạo xét cấp GCNQSDĐ xã T đã họp xét, thông qua danh sách các hộ đủ điều kiện cấp GCNQSD đất, niêm yết công khai trong thời hạn 15 ngày đối với các hộ có đủ điều kiện cấp GCNQSD đất. Sau khi niêm yết không ai có ý kiến gì thì UBND xã trình UBND huyện. UBND huyện cấp GCNQSD đất cho các hộ dân theo quy

định. Sau khi cấp GCNQSD đất, quá trình sử dụng có xảy ra tranh chấp thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã T trình bày: Căn cứ quyết định số 672/QĐ-TTg ngày 26/4/2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc lập bản đồ địa chính tỉ lệ 1/10000 để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ lâm nghiệp. Ngày 18/8/2006 Chủ tịch UBND tỉnh Tuyên Quang ban hành Quyết định số 728/QĐ-CT, quyết định về việc giao đất, cấp GCNQSDĐ lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang. Sở Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Tuyên Quang chọn xã T xã điểm về việc giao đất, cấp GCNQSDĐ. Ngày 12/3/2007 UBND xã T ban hành Quyết định số 03/QĐ-UBND về việc thành lập Ban chỉ đạo giao đất, cấp GCNQSDĐ lâm nghiệp trên địa bàn xã T. Ngày 28/6/2007 Ban chỉ đạo phối hợp cùng đơn vị tư vấn của Sở Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Tuyên Quang họp tại thôn 8 để triển khai tới các hộ dân về việc giao đất, cấp GCNQSDĐ. Ngày 08/9/2007 Ban chỉ đạo cùng đơn vị tư vấn tiếp tục họp tại thôn 8 về việc thống nhất nguồn gốc và thời điểm sử dụng. Ngày 15/9/2007 ban chỉ đạo cùng đơn vị tư vấn họp xét, đề nghị UBND huyện Y giao đất, cấp GCNQSDĐ. Ngày 24/6/2008 UBND huyện Y cấp GCNQSD đất cho các hộ trong đó có hộ ông Nguyễn Đình A, ông La Văn N và ông Lê Quý L. Các thửa đất được cấp GCNQSD đất liền kề nhau. Tuy nhiên thực tế hộ ông A đã canh tác trên phần đất của ông N và ông L được cấp GCNQSDĐ.

Căn cứ hồ sơ giải quyết vụ tranh chấp đất đai giữa 02 hộ ông A và ông N từ năm 2014. UBND xã T nhận định vụ việc này như sau: Trong quá trình kê khai hồ sơ, sơ đồ thửa đất để làm căn cứ cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình sử dụng đất do các hộ gia đình tự dẫn, chỉ, công nhận ranh giới và có ký giáp ranh với nhau. Do vậy không có việc cấp trùng vị trí thửa đất. Nguyên nhân do các hộ trong quá trình canh tác đã lấn vào diện tích của nhau.

Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các ý kiến đã trình bày. Ông A bà Q xác định diện tích đất rừng sản xuất mà nhà nước giao cho các hộ dân năm 2008, trước khi giao là rừng tự nhiên không ai sử dụng, sau khi Nhà nước giao đất thì các hộ dân mới bắt đầu quản lý sử dụng. Khi giao đất Hội đồng giao đất không đo đạc diện tích cụ thể, không xác định vị trí ranh giới thửa đất giao và giao trên thực địa cho các hộ dân được nhận đất mà khi giao đất Hội đồng giao đất cùng các hộ dân được giao đất đứng phía dưới chân đồi để chỉ lên vị trí trên rừng phần đất giao cho các hộ dân và khoanh vẽ vào bản đồ dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà không đúng vị trí gia đình bà đã nhận và được cán bộ giao đất xác nhận được quyền sử dụng. Gia đình bà đã sử dụng thửa đất ổn định liên tục từ năm 2008 không có tranh chấp với ai. Ông bà đã được UBND xã T cho phép khai thác từ năm 2011, sau khi khai thác gia đình bà tiếp tục trồng cây vào phần diện tích cây đã khai thác. Hiện nay trên diện tích đất tranh chấp đang có cây trồng của gia đình bà trồng năm 2014, 2017 và 2019. Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Hội đồng giao đất tự xây dựng để cho các hộ dân ký tại Nhà văn Hóa xã T chứ không phải do các hộ dân tự kê khai.

Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông N bà D thể hiện nguồn gốc thửa đất đề nghị cấp là do khai phá sử dụng ổn định từ năm 1989 là không đúng.

Đại diện UBND xã T cho rằng theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông A bà Q đối với thửa đất số 590 và hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 566 mang tên ông N bà D thì UBND huyện Y công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất của các hộ gia đình khai phá sử dụng ổn định từ năm 1989. Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận đảm bảo theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên do hiện nay thực tế hộ gia đình ông A bà Q đã sử dụng diện tích đất 21.642m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất 566 tờ bản đồ số 3 mang UBND huyện Y đã cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông bà DN từ năm 2008, đã quản lý sử dụng, khai thác và trồng cây trên đất. Quá trình sử dụng thửa đất gia đình ông bà DN cũng không có ý kiến gì. Bản thân gia đình ông bà DN và ông bà AQ đều không biết diện tích đất ông A bà Q sử dụng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông N bà D. Đề nghị Tòa án căn cứ thực tế sử dụng đất của các hộ gia đình và căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết.

***\* 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: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 228; Điều 34; khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 101; điểm d Khoản 2, khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai 2013. Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình A. Xác định ông Nguyễn Đình A và bà Lê Thị Hải Q được quyền sử dụng diện tích 21.624m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 9a, 9b, 9c, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 29, 28, 26, 27, 1 trong sơ đồ trích đo kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/5/2019 vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đình A và ông La Văn N khu vực LC, xã T, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang (thửa đất 566, tờ bản đồ DC 03, bản đồ dự án 672) của Công ty TNHH đo đạc bản đồ Tân Hà, tỉnh Tuyên Quang (Có sơ đồ chi tiết kèm theo) và được sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất. Hủy một phần quyết định quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 24/6/2008 của UBND huyện Y về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Lâm nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã T, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang đối với hộ gia đình ông La Văn N, bà Triệu Thị D, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 267558 do UBND huyện Y cấp ngày 24/6/2008 cho hộ ông La Văn N và bà Triệu Thị D đối với diện tích đất gia đình ông A, bà Q đang sử dụng. Ông A bà Q có nghĩa vụ đăng ký kê khai sử dụng đất theo quy định của pháp luật.



Kiến nghị UBND huyện Y thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 267567, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H 01751 do UBND huyện Y cấp ngày 24/6/2008 mang tên ông Nguyễn Đình A, bà Lê Thị Hải Q đối với thửa đất 590 tờ bản đồ số 3 diện tích 27.475 m<sup>2</sup>; Địa chỉ thửa đất: khu LC, xóm 8 xã T, huyện Y, Tuyên Quang đối với phần diện tích gia đình ông A bà Q không sử dụng. Ngoài ra Kiểm sát viên còn đề nghị Hội đồng xét xử xác định nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, nghĩa vụ chịu án phí và tuyên về quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

#### **[1] Về tố tụng;**

[1.1] Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn T, chị Nguyễn Thị U vắng mặt không có lý do mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ. Anh Nguyễn Thế I; Chị Nguyễn Thị K có đơn xin giải quyết vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang ông Đỗ Văn S có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và Điều 228 BLTTDS tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

Tại phiên tòa bà Q là người đại diện theo ủy quyền của ông A đã rút phần yêu cầu khởi kiện về phần khởi kiện với ông L bà S. HĐXX thấy quá trình giải quyết vụ án ngày 28/5/2019 và ngày 12/6/2019 nguyên đơn ông Nguyễn Đình A mới bổ sung yêu cầu khởi kiện đối với ông Lê Quý L và bà Hoàng Thị S đề nghị Tòa án xác định diện tích đất 10.731 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất 603 tờ bản đồ số 3 mà UBND huyện Y đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Lê Quý L và bà Hoàng Thị S thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông A bà Q và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Lê Quý L và bà Hoàng Thị S. Việc ông A bổ sung yêu cầu khởi kiện đối với ông L, bà S là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Tại phiên tòa nguyên đơn đã rút phần yêu cầu này, do đó Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết và cũng không xác định ông L bà S, anh Phạm Văn T, chị Nguyễn Thị U là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án nữa.

Tại phiên tòa bà Q là người đại diện theo ủy quyền của ông A bổ sung yêu cầu đề nghị hủy một phần Quyết định 191/QĐ-UBND ngày 24/6/2008 của UBND huyện Y về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Lâm nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã T, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang đối với hộ gia đình ông La Văn N, bà Triệu Thị D. Xét thấy, Quyết định số 191/QĐ-UBND là quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã T, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang, trong đó có hộ ông La Văn N, bà Triệu Thị D do đó, việc bổ sung yêu cầu khởi kiện này không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu.

Đối với hai người con của bị đơn ông La Văn N, bà Triệu Thị D là La Thị N1 và La Thị N2 quá trình giải quyết vụ án ông N và bà D xác định tại thời điểm cấp GCNQSDD lúc đó các con ông bà còn nhỏ đang đi học chưa thể lao động sản xuất, sống còn phụ thuộc bố mẹ, khi đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông bà cũng chỉ đề nghị giao đất cho ông bà vì vậy ông N bà D xác định diện tích đất tại thửa đất số 566 tờ bản đồ số 3 đã được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ là tài sản chung của ông N bà D không liên quan đến các con. Do đó việc giải quyết vụ án không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các con. Do đó HĐXX không xác định chị La Thị N1 và chị La Thị N2 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án nữa.

[1.2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền: Ông Nguyễn Đình A khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định diện tích đất 21.642m<sup>2</sup> (nằm trong thửa đất số 566 tờ bản đồ số 3 xã T, huyện Y, Tuyên Quang) vợ chồng ông đang quản lý sử dụng và canh tác trên đất thuộc quyền sử dụng của ông và bà Lê Thị Hải Q và yêu cầu tòa án hủy một phần Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 24/6/2008 của UBND huyện Y và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 267558 do UBND huyện Y cấp ngày 24/6/2008 cho hộ ông La Văn N và bà Triệu Thị D đối với phần diện tích đất 21.642 m<sup>2</sup> mà gia đình ông bà đang sử dụng. Ông N bà D cho rằng diện tích đất ông A bà Q đang sử dụng nằm trong thửa đất số 566 tờ bản đồ số 3 tại xã T đã được UBND huyện Y, tỉnh Tuyên Quang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 267558 do UBND huyện Y cấp ngày 24/6/2008 cho vợ chồng ông nên không nhất trí yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu ông A bà Q phải di dời toàn bộ cây trồng trên đất để trả lại diện tích đất đó cho gia đình ông bà. Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Y theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do trong quá trình giải quyết vụ án liên quan đến việc xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Y (là Quyết định cá biệt), căn cứ vào Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính Tòa án nhân dân huyện Y chuyển hồ sơ vụ án để Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Quá trình giải quyết vụ án các đương sự ông Nguyễn Đình A, bà Lê Thị Hải Q và ông La Văn N, bà Triệu Thị D đều xác định thửa đất tranh chấp trong vụ án là một phần diện tích đất nằm trong thửa đất số 566 tờ bản đồ số 3 Bản đồ 672 xã T, địa chỉ thửa đất: Khu LC, xóm 8 xã T, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang đã được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 267558 do UBND huyện Y cấp ngày 24/6/2008 cho hộ ông La Văn N và bà Triệu Thị D. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp có diện tích 21.624m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 9a, 9b, 9c, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 29, 28, 26, 27, 1 trong sơ đồ trích đo kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/5/2019 vụ án tranh

chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đình A và ông La Văn N, khu vực LC, xã T, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang (thửa đất 566, tờ bản đồ DC 03, Bản đồ dự án 672) của Công ty TNHH đo đạc bản đồ Tân Hà, tỉnh Tuyên Quang.

2.1 Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguyên đơn ông Nguyễn Đình A cho rằng nguồn gốc thửa đất gia đình ông đang sử dụng là do được Nhà nước giao đất vào năm 2007. Khi được triển khai việc giao đất gia đình ông và các hộ lân cận đã tự đi xác định phân chia ranh giới sử dụng với nhau, các thửa đất mà các hộ gia đình nhận sử dụng được phân cách bởi các giồng, khe. Sau đó Hội đồng giao đất xã T cùng các hộ dân đứng phía dưới chân núi thực hiện giao đất, xác định vị trí, ranh giới các thửa đất trên bản đồ chữ hội đồng giao đất và các hộ dân được giao đất không đo đạc diện tích cụ thể, không giao đất trên thực địa. Sau khi các hộ cùng nhau tự đi nhận đất với nhau và được hội đồng giao đất xác nhận giao đất và khoanh vẽ lên bản đồ thì gia đình ông quản lý, sử dụng luôn vị trí đất đã nhận. Ranh giới thửa đất gia đình ông sử dụng một bên giáp với thửa đất nhà ông La Văn N, bà Triệu Thị D, một bên giáp thửa đất ông Nông Văn J, bà Phan Thị Z, phía dưới giáp đất ông Trương Văn Ê, phía trên giáp đất xã Phú Thịnh và giáp đất ông Lê Quý L. Ông La Văn N và bà Triệu Thị D cũng xác định nguồn gốc thửa đất số 566 tờ bản đồ số 3 do vợ chồng ông bà được giao vào năm 2007, đã được UBND huyện Y giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2008. Khi Nhà nước đi giao đất rừng sản xuất cho các hộ dân ông N là người đi nhận đất, thành phần của thôn có ông C trưởng thôn, cán bộ kiểm lâm, cán bộ xã có không ông không nhớ. Khi nhận đất giao đất thì không đi lên núi chỗ giao đất mà chỉ đứng ở vị trí đất bằng, thấp phía dưới để chỉ tay lên vị trí đất nhận sử dụng để giao đất. Đứng ở vị trí ruộng nhà anh F chỉ lên. Các hộ giáp ranh cũng không đi lên thực địa để chỉ giáp ranh. Khi giao cán bộ chuyên môn có cầm bản đồ đi và chỉ vị trí đất giao trên bản đồ cho người dân nhìn. Khi được nhận đất thì gia đình ông giáp nhà ông Nguyễn Đình A, ông Vi Văn D, nhà ông Lê Quý L, nhà ông La Mạnh V. Sau đó gần một năm thì trưởng thôn gọi sang nhà để nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 267558 do UBND huyện Y cấp ngày 24/6/2008 cho hộ gia đình ông thì hộ gia đình ông được cấp thửa đất số 566 tờ bản đồ số 3 với diện tích 47.037m<sup>2</sup>. Diện tích đất tranh chấp gia đình ông A, bà Q hiện nay đang sử dụng trồng keo, gia đình ông chưa sử dụng diện tích đất đó bao giờ, gia đình ông cũng không biết phần đất đó nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông. Tuy nhiên hiện nay diện tích đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà nước đã cấp cho gia đình ông thì gia đình ông được quyền sử dụng ông không nhất trí để gia đình ông A bà Q được sử dụng phần đất này.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ lấy lời khai những người làm chứng về việc giao đất của Nhà nước và xác minh các hộ gia đình giáp ranh cùng được Nhà nước giao đất vào năm 2008, những lời khai này đều xác định năm 2008 Nhà nước triển khai việc giao đất rừng sản xuất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình trên địa bàn xã T. Phần

đất giao cho các hộ gia đình trước khi giao là rừng tự nhiên, rừng ốt không ai sử dụng. Các hộ dân có đăng ký nhận đất. Sau khi đăng ký thì cán bộ đơn vị tư vấn cùng trưởng thôn và các hộ dân đăng ký nhận đất đi chỉ phần đất mình nhận, thành phần những người thực hiện giao đất cùng đại diện các hộ dân đứng ở phía dưới chân đồi chỗ đất bằng phẳng để chỉ lên vị trí đất mà các hộ dân đã tự nhận sử dụng và tự xác định ranh giới thửa đất với nhau bằng các khe, giồng chứ cán bộ chuyên môn không thực hiện việc đo đạc diện tích thực tế và giao đất trên thực địa (Lời khai ông Phạm Văn C- trưởng thôn (BL 77); Lời khai ông Trương Hồng T1 – Cán bộ địa chính thời điểm năm 2008 (BL 78 ); Lời khai ông Nguyễn Thanh X - phó thôn thời điểm năm 2008 (BL 80); Lời khai ông Lê Quý L (BL 81); Lời khai ông Vi Văn M (BL 84); Lời khai ông La Mạnh V (BL 85); Lời khai bà Phan Thị Z (BL 152). Lời khai của các nhân chứng phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn về thời điểm, quá trình thực hiện việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy có đủ căn cứ xác định: Năm 2007 Nhà nước thực hiện chủ trương giao đất rừng sản xuất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân trên địa bàn xã T, khi giao đất cho các hộ gia đình cơ quan có thẩm quyền không tiến hành đo thực địa để xác định diện tích mà chỉ xác định ranh giới của thửa đất thông qua việc các hộ dân tự xác định với nhau và với cơ quan có thẩm quyền, ranh giới các thửa đất được các hộ dân xác định bằng các giồng, khe nên các hộ gia đình không xác định được phần đất mình được giao dẫn đến có sự nhầm lẫn ở thực địa khi sử dụng.

Về quá trình sử dụng thửa đất: Sau khi được giao đất năm 2007 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 ông A bà Q đã quản lý, sử dụng thửa đất có diện tích 21.624m<sup>2</sup>. Ngày 10/4/2011 ông A bà Q đã có đơn xin khai thác gỗ rừng sản xuất trên thửa đất đang sử dụng và nộp kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 267567, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H 01751 do UBND huyện Y cấp ngày 24/6/2008 mang tên ông Nguyễn Đình A, bà Lê Thị Hải Q đối với thửa đất 590 tờ bản đồ số 3 diện tích 27.475 m<sup>2</sup> ; Địa chỉ thửa đất: khu LC, xóm 8 xã T, huyện Y, Tuyên Quang. Căn cứ đơn xin khai thác của ông Nguyễn Đình A ngày 29/4/2011 chính quyền xã T cùng cán bộ kiểm lâm địa bàn đã tiến hành kiểm tra và xác minh số cây gia đình ông A xin khai thác. Đến ngày 25/5/2011 UBND xã T đã xác nhận cho phép gia đình ông A khai thác cây trên đất theo đơn đề nghị (BL 31-34). Sau khi khai thác ông A bà Q tiếp tục trồng cây vào phần đất đã khai thác. Đến năm 2014, 2017 ông A bà Q tiếp tục trồng cây keo trên diện tích đất rừng được giao sử dụng, gia đình ông N bà D là hộ giáp ranh biết việc gia đình ông A bà Q sử dụng đất nhưng cũng không có ý kiến gì. Bản thân bà D cũng thừa nhận trong biên bản hòa giải tranh chấp đất của UBND xã T ngày 24/7/2018 tại nhà văn hóa xã “*Đất của gia đình tôi được UBND huyện Y cấp cho tôi nếu chị Q đang canh tác nằm trong Giấy chứng nhận của gia đình tôi diện tích là 22.406 m<sup>2</sup> gia đình tôi không canh tác đến tôi trả lại cho Ủy ban xã gia đình tôi không sử dụng diện tích đó nữa. Gia đình tôi không biết chỉ đến khi chị Yphát vào năm 2014 thì tôi mới biết diện tích đất đó nằm trong giấy chứng nhận của gia đình tôi và ông bà AQ tranh chấp...*”

ông N thừa nhận tại biên bản lấy lời khai ngày 03/3/2019 (BL 48) “ Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tôi phát một phần đất rồi quãi hạt bồ đề nhưng cây bồ đề không lên, tôi trồng sắn hai vụ sau đó trồng keo ...Diện tích đất tôi trồng keo khoảng 20.000 m<sup>2</sup>. Vị trí đất gia đình anh A trồng keo khi chị Y tranh chấp với chị Q (vợ anh A) cán bộ xã lên định vị tôi mới biết là trong giấy chứng nhận của tôi, đất là nhà nước giao cho tôi”. Và tại biên bản lấy lời khai ngày 14/5/2020 (BL 210) ông N bà D vẫn thừa nhận “...Phần đất tranh chấp từ năm 2011 gia đình ông A bà Q bắt đầu phát và trồng cây đến nay ông A bà Q đã phát và trồng cây lên toàn bộ diện tích đất tranh chấp. Còn gia đình tôi chưa sử dụng diện tích đất tranh chấp này bao giờ. Phần diện tích đất còn lại hiện nay gia đình tôi đang trồng keo...”. Như vậy cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận từ năm 2008 đến nay ông A bà Q là người trực tiếp sử dụng phần diện tích đất tranh chấp, đã quản lý, sử dụng và khai thác cây trên đất, trồng cây trên diện tích đất tranh chấp. Gia đình ông N bà D không biết phần diện tích đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình, không sử dụng diện tích đất này.

Theo biên bản và sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/5/2019 do Tòa án tiến hành thấy rằng diện tích đất tranh chấp gia đình ông A bà Q đang sử dụng có diện tích 21.624m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 9a, 9b, 9c, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 29, 28, 26, 27, 1 có ranh giới giáp hộ ông Trương Văn Nhân, ông La Văn N, ông Lê Quý L và giáp nhà ông Đặng Văn S1, bà Triệu Thị B1 (Ông S1, bà B1 nhận chuyển nhượng từ ông Ma Văn T1, ông T1 nhận chuyển nhượng từ ông H bà K từ năm 2011 theo biên bản xác minh ngày 28/8/2020 của Tòa án). Như vậy cho thấy gia đình ông A bà Q đã sử dụng diện tích đất theo vị trí ranh giới do các hộ gia đình tự xác định với nhau khi nhận đất phù hợp với ranh giới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 267567, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H 01751 do UBND huyện Y cấp ngày 24/6/2008 mang tên ông Nguyễn Đình A, bà Lê Thị Hải Q đối với thửa đất 590 tờ bản đồ số 3 diện tích 27.475 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: khu LC, xóm 8 xã T, huyện Y, Tuyên Quang là thửa đất giáp với thửa đất của gia đình ông Trương Văn G, ông Nông Văn J, ông La Văn N, ông Lê Quý L và giáp xã Phú Thịnh. Tuy nhiên thửa đất UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận cho ông A bà Q lại không đúng thửa đất ông A bà Q đang sử dụng.

Từ những phân tích trên có đủ căn cứ xác định diện tích 21.624m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 9a, 9b, 9c, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 29, 28, 26, 27, 1 trong sơ đồ trích đo kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/5/2019 có nguồn gốc do nhà nước giao cho ông A bà Q sử dụng từ năm 2008. Tuy nhiên do khi giao đất cơ quan có thẩm quyền không đo đạc diện tích cụ thể, không xác định ranh giới đất giao trên thực địa nên dẫn đến có sự nhầm lẫn trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được giao đất ông A bà Q là người trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất, đã trồng cây trên đất, được Nhà nước cấp phép khai thác cây trên đất, ông N bà D không nhận sử dụng thửa đất, không được giao thửa đất trên thực địa, thực tế không sử dụng thửa đất nhưng lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. HĐXX thấy có đủ căn cứ xác định ông A bà Q



được quyền sử dụng đối với phần diện tích đất này. Do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác định ông Nguyễn Đình A và bà Lê Thị Hải Q được quyền sử dụng diện tích 21.624m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 566 tờ bản đồ số 3 xã T. Ông A bà Q có quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất và có nghĩa vụ kê khai sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đối với thửa đất 590 tờ bản đồ số 3 diện tích 27.475 m<sup>2</sup>; Địa chỉ thửa đất: khu LC, xóm 8 xã T, huyện Y, Tuyên Quang mà UBND huyện Y cấp ngày 24/6/2008 mang tên ông Nguyễn Đình A, bà Lê Thị Hải Q theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/5/2019 và sơ đồ trích đo kèm theo (BL 114) thể hiện gia đình ông A bà Q chỉ đang sử dụng một phần nhỏ có diện tích 166 m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 25, 26, 28, 29, 25 phần còn lại do 03 hộ dân đang quản lý sử dụng là hộ ông Đặng Văn Sơn, hộ ông Nguyễn Văn T1 và hộ ông Nguyễn Thanh T2. Tại thông báo số 40/TB-UBND ngày 24/12/2018 của UBND xã T cũng xác định thửa đất 590 tờ bản đồ số 3 hiện nay do 03 hộ dân đang quản lý sử dụng là hộ ông Đặng Văn S, hộ ông Nguyễn Văn T1 và hộ ông Nguyễn Thanh T1 đang sử dụng. Ông A, bà Q xác định thửa đất này từ trước đến nay gia đình ông bà không sử dụng, ông bà chỉ sử dụng thửa đất duy nhất là phần diện tích đất đang tranh chấp nằm trong thửa đất 566 tờ bản đồ số 3 mang tên hộ ông La Văn N và bà Triệu Thị D. Như vậy xác định giấy chứng nhận này cấp không đúng đối tượng sử dụng đất, do đó kiến nghị UBND huyện Y thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho ông A bà Q đối với phần ông A bà Q không sử dụng.

[2.2] Đối với yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 267558 do UBND huyện Y cấp ngày 24/6/2008 cho hộ ông La Văn N và bà Triệu Thị D đối với diện tích đất gia đình ông A, bà Q đang sử dụng.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 267558 do UBND huyện Y cấp ngày 24/6/2008 cho hộ ông La Văn N và bà Triệu Thị D đối với thửa đất số 566 tờ bản đồ số 3 diện tích 47.037m<sup>2</sup> do Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y cung cấp cho Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án ( BL50- 76) thể hiện ngày 29/8/2017 ông La Văn N và bà Triệu Thị D có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi UBND huyện Y. Trong phần kê khai của người sử dụng đất ông N bà D xin được giao đất và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 556, tờ bản đồ số 3 tại khu LC có diện tích 47.037 m<sup>2</sup> và kê khai nguồn gốc sử dụng đất là do gia đình tự khai phá và sử dụng từ năm 1989, được UBND xã T và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y xác nhận đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch, đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông N bà D như Quyết định số 03/QĐ/UB ngày 12/3/2006 của UBND xã T về việc thành lập ban chỉ đạo giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 71), biên bản kết thúc công tác giao đất lâm nghiệp tại thực địa ngày 15/7/2007 (BL 76) và căn cứ lời khai của ông N bà D và những người làm chứng là ông C trưởng thôn, ông Bằng phó

thôn, ông Trương Hồng Tám là cán bộ địa chính thời điểm năm 2007 - 2008 và những người làm chứng khác có cơ sở xác định ông N bà D đề nghị được giao đất và được UBND huyện Y giao đất đối với thửa đất số 566 tờ bản đồ số 3 xã T. Song theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi giao đất chính quyền địa phương không thực hiện việc đo đạc diện tích đất giao, không xác định ranh giới trên thực địa dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với cả thửa đất đã giao cho hộ ông A bà Q. Xét thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Y đối với hộ ông hộ ông La Văn N và bà Triệu Thị D không thực hiện đúng quy định tại Điều 70 Nghị định 181/NĐ-CP ngày 29/10/2002 của Chính phủ về thi hành luật đất đai làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông A bà Q do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hủy một phần Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 24/6/2008 của UBND huyện Y về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Lâm nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã T, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang đối với hộ gia đình ông La Văn N, bà Triệu Thị D, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 267558 do UBND huyện Y cấp ngày 24/6/2008 cho hộ ông La Văn N và bà Triệu Thị D đối với diện tích đất gia đình ông A, bà Q đang sử dụng.

[3] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của nguyên đơn. Khoản tiền chi phí cho việc đo đạc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.200.000đ phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng khoản tiền 8.200.000đ; Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông La Văn N và bà Triệu Thị D phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 BLTTDS. Tuy nhiên tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị Hải Qnhận chịu toàn bộ chi phí đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ và đã nộp đủ số tiền này. Do đó bị đơn không phải nộp.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông La Văn N và bà Triệu Thị D có nghĩa vụ chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 228; Điều 34; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 101; điểm d, khoản 2, khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai 2013. Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình A.**

Xác định ông Nguyễn Đình A và bà Lê Thị Hải Q được quyền sử dụng diện tích 21.624m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 9a, 9b, 9c, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 29, 28, 26, 27, 1 trong sơ đồ trích đo kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/5/2019 vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đình A và ông La Văn N khu vực LC, xã T, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang (thửa đất 566, tờ bản đồ DC 03, Bản đồ dự án 672) của Công ty TNHH đo đạc bản đồ Tân Hà, tỉnh Tuyên Quang (Có sơ đồ chi tiết kèm theo) và được sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất.

Hủy một phần Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 24/6/2008 của UBND huyện Y về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Lâm nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã T, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang đối với hộ gia đình ông La Văn N và bà Triệu Thị D; Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 267558 do UBND huyện Y cấp ngày 24/6/2008 cho hộ ông La Văn N và bà Triệu Thị D đối với diện tích đất gia đình ông A, bà Q đang sử dụng là 21.624m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 9a, 9b, 9c, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 29, 28, 26, 27, 1 trong sơ đồ trích đo kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/5/2019 (Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Ông A bà Q có nghĩa vụ đăng ký kê khai sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông La Văn N và bà Triệu Thị D phải thực hiện đăng ký biến động điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất bị hủy.

2. Kiến nghị UBND huyện Y thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 267567, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 01751 do UBND huyện Y cấp ngày 24/6/2008 mang tên ông Nguyễn Đình A, bà Lê Thị Hải Q đối với thửa đất 590 tờ bản đồ số 3 diện tích 27.475 m<sup>2</sup>; Địa chỉ thửa đất: khu LC, xóm 8 xã T, huyện Y, Tuyên Quang đối với phần diện tích gia đình ông A, bà Q không sử dụng.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Đình A nhận chịu toàn bộ tiền chi phí đo đạc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.200.000đ (*Tám triệu hai trăm nghìn đồng*). Ông A đã nộp đủ số tiền.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông La Văn N và bà Triệu Thị D phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Trong đó: Ông La Văn N phải chịu 150.000đ (*Một trăm năm mươi nghìn đồng*) và bà Triệu Thị D phải chịu 150.000đ (*Một trăm năm mươi nghìn đồng*).

Ông Nguyễn Đình A không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.



*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, 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 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./.*

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Dương Thị Sáng      Nguyễn Lê Kiên**

**Phạm Ngọc Hà**

