

Bản án số: 03/2020/DSST

Ngày: 06/7/2020

V/v Tranh chấp QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hồng Hải
2. Bà Nguyễn Thị Thanh

Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Bích Ngọc – Thư ký tòa án nhân dân thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phổ Yên tham gia phiên tòa: Ông Dương Văn Thuận - Kiểm sát viên

Ngày 06/7/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 09/2020/TLST – DS ngày 03 tháng 3 năm 2020, " v/v tranh chấp QSD đất " theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2020/QĐXX-ST ngày 18 tháng 6 năm 2020, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 02 ngày 29/6/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1941

ĐKHKTT: Xóm Đông Triều, xã Thuận Thành, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

2. Bị đơn: Ông Phạm An Q, sinh năm 1969

ĐKHKTT: Xóm Đông Triều, xã Thuận Thành, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

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

3.1 UBND thị xã Phổ Yên

Đại diện (theo ủy quyền): Ông Dương Văn D

Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường thị xã Phổ Yên

(Theo Quyết định thay đổi việc ủy quyền số 4318/QĐ - UBND ngày 03/7/2020).

Ông D có đơn xin xét xử vắng mặt

3. 2. UBND xã Thuận Thành, thị xã Phổ Yên

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quốc H

Chức vụ: Chủ tịch UBND xã Thuận Thành, thị xã Phổ Yên, Thái Nguyên

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Văn Đ

Chức vụ: Công chức địa chính - xây dựng xã Thuận Thành, thị xã Phổ Yên

Ông Đ có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.3. Bà Cù Thị Đ, sinh năm 1941 - Vắng mặt

HKTT: Xóm Đông Triều, xã Thuận Thành, thị xã Phổ Yên

3.4. Bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1971 - vắng mặt

HKTT: Xóm Đông Triều, xã Thuận Thành, thị xã Phổ Yên

3.5 Ông Cù Xuân T, sinh năm 1955 – Có đơn xin xét xử vắng mặt

ĐKHKT: Xóm Đông Triều, xã Thuận Thành, thị xã Phổ Yên, Thái Nguyên

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Ngọc V, sinh năm 1948 – nguyên là Ủy viên UB xã Thuận Thành, trưởng ban địa chính xã Thuận Thành.

ĐKHKT: xóm Thượng, xã Thuận Thành, thị xã Phổ Yên, Thái Nguyên

4.2. Ông Trần Văn H, sinh năm 1955

ĐKHKT: Xóm Đông Triều, xã Thuận Thành, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

4.3. Ông Ngô Văn H, sinh năm 1958 - Trưởng xóm Đông Triều, xã Thuận Thành

TQ: xóm Đông Triều, xã Thuận Thành, thị xã Phổ Yên, Thái Nguyên.

4.4. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1952 - Nguyên là thư ký HĐND xã Thuận Thành nhiệm kỳ 1991 – 1994

TQ: Xóm Thượng, xã Thuận Thành, thị xã Phổ Yên, Thái Nguyên

4.5. Ông Ngô Văn V, sinh năm 1952

TQ: Xóm Đông Triều, xã Thuận Thành, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

4.6. Ông Phạm Khắc H, sinh năm 1952

TQ: Xóm Đông Triều, xã Thuận Thành, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

(Đều có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông và ông Phạm An Q có mối quan hệ làng xóm. Ông có thửa ruộng số 1269 thuộc tờ bản đồ số 92, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 830 m². Vị trí thửa đất tại xóm Đông Triều, xã Thuận Thành, thị xã Phổ Yên. Về nguồn gốc thửa đất là do HTX Phù Lôi, thuộc xã Thuận Thành giao cho ông sử dụng từ những năm 1981, 1982, mục đích sử dụng là chân lúa hai vụ. Đến năm

1994 ông kê khai và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa 1269, tại giấy chứng nhận QSD đất số D 0047163 cấp ngày 29/11/1994, do UBND huyện Phổ Yên cấp QSD đất mang tên Nguyễn Văn Hách. Trước khi ông được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã xảy ra nội dung như sau:

- Tháng 6 năm 1994 xóm Đông Triều thực hiện điều chỉnh ruộng đất, UBND xã có cử các ông Nguyễn Ngọc V – cán bộ địa chính làm trưởng ban, ông Nguyễn Văn T làm ủy viên, ông Phạm Văn V - Ủy viên, xóm Đông Triều có một tiểu ban gồm: ông Nguyễn Văn H – Trưởng xóm, ông Trần Văn H, ông Cù Xuân T, ông Ngô Văn V, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Hữu T, ông Nguyễn Mạnh T và ông Phạm Bá H. Tiến hành thống kê ruộng đất của xóm căn cứ vào bản đồ 300 tờ số 92 để điều chỉnh rút bù giữa người thừa, người thiếu cho phù hợp. Gia đình ông thuộc diện thừa ruộng, ông có bỏ ra nhiều thửa trong đó có thửa ruộng Cự Dạng, thửa Cột mốc, thửa Ông Phú, thửa Vỡ Dậm và một số thửa ở các cánh đồng khác nữa. Thửa 1269 nằm ở cánh đồng Ngà ông không bỏ ra mà vẫn để sử dụng (việc bỏ ruộng thừa ra là do gia đình tự bỏ và được ban và tiểu ban điều chỉnh ruộng đất của xã nhất trí, chỉ có danh sách, danh sách này không còn nữa, nhưng thửa ruộng cụ thể thì vẫn còn). Ông Phạm Bá H (anh trai ông Phạm An Q) – tiểu ban điều chỉnh ruộng đất là bệnh binh có ý kiến trong cuộc họp xóm là ông có tiêu chuẩn xóm phải chia cho ông ấy, nếu từ nay đến ngày 20/6/1994 xóm không chia ruộng xong ông sẽ cày ruộng nhà ông trưởng xóm - lúc đó ông là trưởng xóm rồi ông H bỏ về. Hai ngày sau ông H đã cử em trai là Phạm An Q ra cày bừa khoảng gần $\frac{1}{2}$ thửa ruộng số 1269 của ông ước chừng 320 m², vợ ông H và vợ ông Q đã ra cấy lúa. Ngay khi đó ông đã báo cáo bằng miệng với ông T- Chủ tịch xã, đồng thời ông cũng đã làm đơn gửi UBND xã Thuận Thành (thể hiện việc xã đã tiếp nhận đơn và thu của ông 15.000đ, là lệ phí đâm đơn). Trước tình hình đó, xã Thuận Thành có Công văn số 348/CV – UBND ngày 04/8/1994 chỉ đạo và hướng dẫn điều chỉnh đất đai xóm Đông Triều. Nội dung: *“Công văn yêu cầu giải quyết ngay việc tranh chấp đất đai giữa ông Hách và ông Hồng đến hết ngày 10/8/1994, bãi mà các hộ tự cho nhau...Hiện nay ông Hồng đã cấy và yêu cầu trả lại cho ông H.”*

Từ năm 1994 đến nay, ông Q là người đang canh tác trên một phần diện tích thửa đất số 1269, tờ bản đồ số 92 của ông nêu trên, ông cũng đã đòi nhiều lần nhưng ông Q không trả. Đến nay ông được biết ông Q cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sơ ri S 450535 do UBND huyện Phổ Yên cấp ngày 19/12/2000, diện tích được cấp là 240 m² thuộc tờ bản đồ DC 92, thửa 1269, mục đích sử dụng đất canh tác. Đây là việc làm trái pháp luật. Điều 21 luật Đất Đai 1993, chỉ được chuyển nhượng đất khi đã thu hồi đất.

Việc ông Q sử dụng ruộng của ông khi đó ông làm trưởng xóm có đứng ra thu thuế của ông Quốc trên diện tích đất tại thửa 1269, lý do ông thu thuế của ông Quốc là theo chính sách thuế (ai đang sử dụng, sản xuất thì người đó phải có trách nhiệm nộp thuế). Tiền thuế nộp về xã. Mặc dù ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1269, toàn bộ diện tích là 830 m² nhưng

ông chỉ đóng thuế trên phần diện tích mà ông thực đang sử dụng, còn phần ông Q lấn chiếm của ông thì ông Q đóng.

Ông khẳng định thửa ruộng 1269 trên, ông không trả cho HTX mà ông trả các thửa ruộng khác. Từ năm 1994 đến thời điểm khởi kiện, ông Q sử dụng non $\frac{1}{2}$ diện tích đất (trên $300m^2$). Thực tế đo đạc diện tích đất là $268,2m^2$ đo đạc bởi Công ty TNHH Môi trường thủ đô. Ông không công nhận vì không đo hết diện tích.

Nay ông khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu anh Q trả lại một phần đất của ông tại thửa đất 1269, tờ bản đồ 92, vị trí thuộc xóm Đông Triều, xã Thuận Thành, thị xã Phổ Yên có diện tích đo thực tế là $268,2 m^2$

- Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận QSD đất của anh Quốc đã cấp năm 2000 tại thửa 1269, tờ bản đồ 92 do cấp trùng lên thửa đất của ông;

- Yêu cầu anh Q trả giá trị sản lượng trong 26 năm ông không canh tác được giá trị là 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng).

Tại bản tự khai, tại phiên tòa bị đơn ông Phạm An Quốc trình bày:

Năm 1994 ông ở cùng với mẹ đẻ của là bà Đỗ Thị Tám (lúc đó ông đã xây dựng gia đình), nên chủ hộ đứng tên mẹ ông cùng vợ và 01 con nhỏ. Khi đó ông học trường Việt Đức ra, công tác tại Nhà máy Vòng Bi, Phổ Yên, nhưng do đồng lương thấp ông bỏ về và sống cùng mẹ và vợ con. Ông cùng mẹ và vợ con trực tiếp sử dụng đất canh tác. Năm 1993 đến 1994 ông có được chia định xuất ruộng nhưng bình quân thì chỉ được chia thửa 1442 lúa mạ $190 m^2$ của ông B và thửa 1285 $140m^2$ một lúa của ông T. Để cân đối với các hộ thì ông H là anh trai ông có ở trong tiểu ban kê khai rút bù này có biết được chính sách rút bù thì có ý kiến đề đòi quyền lợi cho ông và mẹ chứ không phải cho ông H. Gia đình ông H thửa rất nhiều ruộng, nên gia đình ông đòi chính thửa ruộng của nhà ông H là 1269. Sau đó ông H là người cầm cọc ngăn ra và nói nửa trong vừa là đường đi vừa trâu bò thì cắt ra để cho mẹ con ông làm (việc này không có văn bản giấy tờ gì) mà chỉ có hai gia đình ông H và gia đình ông biết, không có ai chứng kiến và cũng không có văn bản giấy tờ gì, việc cắt đất này diễn ra khoảng tháng 6 năm 1994. Lúc đó ông được biết chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ tháng 6 năm 1994 ông và mẹ đẻ trực tiếp đứng ra cấy lúa khoảng 1/3 thửa ruộng lớn ông H sử dụng 1269, tờ bản đồ số 92 thuộc xóm Đông Triều, xã Thuận Thành quản lý. Năm 1994 ông ra cấy lúa thì gia đình ông H không có ai có ý kiến gì và ông là người trực tiếp nộp thuế.

Đến năm 1996, 1997 khi mẹ ông già yếu thì mẹ ông cho quyền sử dụng đất, lúc đó ông có báo với ông Nguyễn Thanh C là trưởng xóm có dẫn ông Đ là công chức có cho tờ kê và xác nhận diện tích sử dụng trong đó thửa đất 1269 của ông có diện tích $240m^2$ và toàn bộ diện tích đất khác. Đến năm 2000 ông mới được

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa 1269 diện tích là 240m², từ khi cấp QSD đến nay không có tranh chấp đất với ai.

Việc ông H trình bày có nội dung năm 1994 xã yêu cầu ông H phải trả lại thửa ruộng trên ông không biết, không có ai yêu cầu ông phải trả lại thửa ruộng này. Từ năm 1994 đến nay ông H chưa bao giờ canh tác hay sử dụng trên thửa đất 1269 này. Về yêu cầu khởi kiện của ông H đòi ông phải trả lại toàn bộ diện tích đất đang sử dụng đo đạc thực tế là 268,2m² và đề nghị hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông, yêu cầu bồi thường thiệt hại không trồng cây, canh tác được, ông không đồng ý.

Về một phần thửa đất 1269 hiện ông H đang khởi kiện đòi, do hợp tác xã cấp theo tiêu chuẩn của xóm Đông Triều, định suất mỗi người được 450m², bằng 1.25 sào/người. Gia đình ông thời điểm đó có 5 khẩu được chia, tổng diện tích mà gia đình ông được chia là 1590m², đối với thửa đất nêu trên bản thân ông Hách tự cầm cọc chia bờ phân chia. Điều đó thể hiện ông đã trả hợp tác xã để chia cho gia đình ông canh tác liên tục từ năm 1994 đến nay, hằng năm có nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp cho nhà nước. Thời điểm trước năm 1994 khi ông Hách còn làm trưởng xóm, có thực hiện việc thu thuế nông nghiệp đối với chính thửa đất mà ông đang sử dụng. Diện tích thu thuế là 400m². Việc thu thuế còn nhiều hơn diện tích thực tế mà gia đình ông sử dụng.

Việc kê khai cấp giấy chứng nhận của gia đình ông không có sự kiểm tra hay dẫn đạc của cán bộ địa chính, không có việc mời gọi các hộ có ruộng giáp ranh kiểm tra hiện trạng để ký giáp ranh mà chỉ kê khai và cấp theo sổ thuế sử dụng đất nông nghiệp nên tháng 12/2000 ông được UBND huyện Phổ Yên cấp giấy chứng nhận thửa đất canh tác số thửa 1269, tờ bản đồ 92, diện tích là 240 m². Giấy chứng nhận QSD đất số S 450535 do UBND huyện Phổ Yên cấp ngày 19/12/2000, thời hạn sử dụng tháng 4/2043, mục đích sử dụng đất 1 lúa. Ông xác định mảnh ruộng đó có bờ riêng biệt từ năm 1994 do gia đình ông H cầm cọc, đắp bờ thể hiện cho ông được sử dụng, từ đó đến nay ông thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đầy đủ với Nhà nước cho đến khi Nhà nước có chủ trương miễn thuế nông nghiệp chung trong toàn quốc (năm 2004). Thực tế từ năm 2000 đến nay ông cũng thỏa thuận đổi bằng miếng cho ông T sử dụng nên sau nhiều phiên hòa giải để tránh việc kiện tụng liên quan đến thủ tục giữa ông với ông T nên theo giá thị trường ông nhất trí trả giá trị thửa đất bằng tiền là 110.000.000đ cho ông H. Việc ông H đề nghị trả giá trị sản lượng thóc số tiền 20.000.000đ, ông cũng không nhất trí.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày

* Bà Cù Thị Đ (vợ ông H) nhất trí toàn bộ nội dung ông H khởi kiện và từ chối tham gia tố tụng.

* Bà Nguyễn Thị Mỹ D (vợ ông Q) nhất trí toàn bộ ý kiến của ông Q và từ chối tham gia tố tụng.

* Ông Cù Xuân T trình bày tại bản tự khai:

Năm 1993 – 1994 Thực hiện chính sách chia đất nông nghiệp cho dân sản xuất, lúc đó anh Q chưa được điều chỉnh chia ruộng trong xóm Đông Triều, nhưng vì thiếu ruộng nên anh Q tự ý cày ruộng của gia đình ông H tại thửa 1269, tờ bản đồ 92 (do ông H lúc đó làm trưởng xóm). Hai bên sử dụng đã tự ý đắp bờ chia đôi ruộng, phần anh Quốc sử dụng có diện tích nhỏ hơn ông Hách sử dụng. Năm 2000 anh Quốc được cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa 1269, diện tích là 240m². Do gia đình ông có thửa 1268 gần thửa đất anh Quốc sử dụng nên từ năm 2001 ông và anh Quốc đổi cho nhau để tiện canh tác nên ông sử dụng trực tiếp thửa 1269. Ông không biết thửa ruộng đó có phải của ông H hay không. Nay ông H khởi kiện đòi anh Q phải trả ruộng, ông xác định việc đổi đất giữa ông với anh Quốc chỉ bằng miệng nên ông không liên quan gì đến yêu cầu khởi kiện của ông H mà do anh Q đứng ra giải quyết, ông từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Đại diện UBND thị xã Phổ Yên:*

Tại Văn bản số 962/UBND - TNMT Ngày 14/8/2018 UBND thị xã Phổ Yên đã cung thông tin như sau:

1. Đối với giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông Nguyễn Văn H có số sơ ri D 0047163 cấp ngày 29/11/1994 thửa số 1269 (thực tế trên bản đồ địa chính là thửa 1269a), tờ bản đồ 92, diện tích 830m², mục đích sử dụng đất canh tác. Trên cơ sở đăng ký kê khai diện tích canh tác của hộ gia đình. Căn cứ bản đồ địa chính đo đạc năm 1991, UBND xã Thuận Thành kiểm tra, xác minh cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn Hách theo bản đồ địa chính.

2. Đối với giấy chứng nhận QSD đất mang tên Phạm An Quốc có số sơ ri 450535 cấp ngày 19/12/2000 ,tại thửa 1269, tờ bản đồ 92, diện tích 240 m², mục đích sử dụng đất canh tác. Trên cơ sở đơn đăng ký kê khai diện tích đất canh tác của hộ gia đình. Căn cứ bản đồ địa chính đo đạc năm 1991, UBND xã Thuận Thành kiểm tra xác minh xác định thửa đất phê duyệt trình UBND huyện Phổ Yên cấp cho ông Phạm An Q. Tuy nhiên, quá trình kiểm tra xác minh của UBND xã Thuận Thành thiếu chính xác gây nhầm lẫn sang phần đất đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Nguyễn Văn A.

3. Đối với giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông Nguyễn Văn An, số sơ ri D 0947150 cấp ngày 29/11/1994, thửa số 1269, tờ bản đồ 92, diện tích 240 m² mục đích sử dụng đất canh tác. Trên cơ sở đăng ký kê khai diện tích canh tác của hộ gia đình. Căn cứ bản đồ địa chính đo đạc năm 1991, UBND xã Thuận Thành kiểm tra xác minh xác định số thửa, tờ bản đồ và trình UBND huyện Phổ Yên phê duyệt cấp giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Văn A đúng các thông tin nêu trên.

Về thực tế sử dụng:

... Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông Phạm An Q có số sơ ri 450535 ngày 19/12/2000, tại thửa 1269, tờ bản đồ 92, diện tích 240m², mục đích sử dụng đất canh tác là không đúng vị trí, vì thửa đất 1269, diện tích 240m²

là của ông Nguyễn Văn A đã sử dụng từ trước và không liên quan đến phần diện tích của ông Phạm An Q đang sử dụng trên thực tế.

Đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết.

Đại diện UBND xã Thuận Thành trình bày:

Tại văn bản số 46/UBND ngày 31/7/2019 UBND xã Thuận Thành cung cấp nội dung: Năm 1993 – 1994, toàn xã Thuận Thành nói chung và xóm Đông Triều nói riêng đã điều chỉnh lại ruộng đất cho phù hợp và rút lại ruộng của các hộ thừa để điều chỉnh chia cho hộ thiếu theo hộ khẩu, trong đó có hộ ông H phải trả một số ruộng, còn ông có trả thửa 1269, tờ bản đồ 92, diện tích 830 m² đất canh tác hay không UBND xã Thuận Thành không rõ. Từ năm 1995 đến năm 2000, UBND xã Thuận Thành không nhận được đơn thư của xóm Đông Triều cũng như gia đình ông Hách kiện ông Phạm An Q lấn chiếm thửa 1269, tờ bản đồ 92. Đến năm 2016 khi nhận được đơn khởi kiện của ông H, UBND xã đã tổ chức hòa giải theo thủ tục, đồng thời đi xác minh thì hộ ông Q canh tác một phần thửa 1269, diện tích khoảng hơn 250m², có bờ rõ ràng như ông Q nói là tự ông H cấm cọc cho gia đình ông sử dụng từ năm 1994, đến năm 2000 ông Q được cấp giấy chứng nhận QSD đất, gia đình ông Q nộp thuế đầy đủ. Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Q và ông H không trùng lấn, vì ông H được cấp tại thửa 1269, tờ bản đồ 92 nhưng thực tế bản đồ địa chính thể hiện lại là thửa 1269a, nên ông H cũng bị cấp nhầm so với bản đồ địa chính.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/01/2018, xác định:

Vị trí phần đất tranh chấp giữa ông H với anh Phạm An Q:

- Phía Bắc giáp đất canh tác phần thửa đất số 1269 ông H sử dụng;
- Phía Nam giáp đường dân sinh (là bờ ruộng);
- Phía Tây giáp thửa đất số 1269 của ông An;
- Phía Đông giáp đất nông nghiệp của ông T và đất của bà Đ.

Về tài sản trên đất: Phần bờ đắp ngăn cách giữa thửa 1269 (phần ông Tạo đang sử dụng do anh Quốc đổi), ông T trồng 01 bụi tre đường kính nhỏ khoảng 10 cm (khoảng 20 cây); 01 cây xà cừ trồng từ năm 2001; giữa bờ ruộng phía nam có 01 cây xà cừ do ông Tạo trồng, đường kính 25 cm.

***Hiện trạng cụ thể đo bằng máy xác định:**

Diện tích đo thực tế phần đất tranh chấp ông Hách đòi ông Quốc sử dụng là 268,2m².

Các phía giáp ranh như sau:

- Phía Bắc: giáp thửa 1269 (phần đất của ông Hách) chiều dài cạnh là 16,54 m;
- Phía Đông: giáp thửa 1270 và 1286, dài là 18,29 m;
- Phía Nam: giáp đường dân sinh, dài cạnh là 12,62 m;
- Phía Tây : giáp thửa 1269 của ông An và thửa 1268 của ông Tạo 18,18 m.

***Biên bản định giá tài sản xác định:**

Giá trị đất nông nghiệp $90.000.000\text{đ}/1 \text{ sào } 360\text{m}^2 = 250.000\text{đ}/\text{m}^2$.

Cây trên đất: Xà cừ giá $6.000.000\text{đ}/\text{cây}$; búi tre 17 cây = 246.000đ .

Sản lượng thóc: bình quân $180\text{kg}/1 \text{ sào}/\text{vụ}$, giá $7.000\text{đ}/\text{kg}$ thóc.

Tại phiên tòa, đại diện VKSND thị xã Phổ Yên phát biểu quan điểm:

**Về tố tụng:* Thủ tục nhận đơn khởi kiện và thụ lý. TAND thị xã Phổ Yên nhận đơn khởi kiện ngày 05/9/2017; cấp giấy xác nhận nhận đơn khởi kiện, phân công thẩm phán ngày 05/9/2017. Ngày 07/9/2019 có thông báo sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện cho đương sự. Sau khi đương sự sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện, ngày 16/10/2017, Tòa án đã thông báo thụ lý vụ án cho các đương sự đúng quy định tại Điều 191 BLTTDS.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi đưa vụ án ra xét xử, TAND thị xã Phổ Yên tiến hành đầy đủ, đúng quy định của BLTTDS về trình tự, thủ tục giải quyết vụ án; về xác định mối quan hệ tranh chấp, tư cách người tham gia tố tụng; việc thu thập chứng cứ; tổng đạt các văn bản tố tụng... Vụ án đủ điều kiện đưa ra xét xử theo thủ tục sơ thẩm.

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quy định của BLTTDS.

**Về nội dung:* Căn cứ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án áp dụng: Khoản 3 Điều 26, Điều 39, 91, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Khoản 1, 3 Điều 164, Điều 165, khoản 1 Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 4; khoản 3 Điều 17; khoản 7 Điều 22; khoản 1, 2 Điều 26; khoản 1, 2, 3 Điều 95; Khoản 1 Điều 97; khoản 1 Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Điều 158, 163, 164, 165, Điều 166, Điều 197, khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015;

- Nghị quyết 326 ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

- Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại thửa đất số 1269, tờ bản đồ 92 thuộc xóm Đông Triều, xã Thuận Thành đối với bị đơn ông Phạm An Q, diện tích đo thực tế là $268,2 \text{ m}^2$.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm An Q về việc tự nguyện trả giá trị QSD đất bằng tiền $110.000.000\text{đ}$ (một trăm mười triệu đồng).

Ông Phạm An Q được tiếp tục sử dụng một phần thửa đất số 1269, tờ bản đồ 92, diện tích $268,2\text{m}^2$, (thửa đúng với bản đồ địa chính 1269a) vị trí thuộc xóm Đông triều, xã Thuận Thành, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: cạnh A – B, dài 16,54m;
- Phía Đông: cạnh từ B – C, dài 18,29m;
- Phía Nam: cạnh từ C – D, dài 12,62m;

- Phía Tây: cạnh D – A, dài 18,88m.

* Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với các nội dung sau:

- Về việc yêu cầu đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với giấy chứng nhận QSD đất của ông Phạm An Q, giấy chứng nhận QSD đất số S 450535 do UBND huyện Phổ Yên cấp ngày 19/12/2000, số thửa 1269, tờ bản đồ 92, diện tích là 240 m². Giấy chứng nhận mang tên Phạm An Quốc.

- Về yêu cầu ông Q phải trả giá trị trong 26 năm ông H không canh tác được số tiền 20.000.000đ.

Về chi phí tố tụng: Không xem xét do các bên đều không yêu cầu

Án phí: Ông H không phải chịu án phí DSST, ông Q phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Sau khi nghe đại diện VKS phát biểu quan điểm chấp hành pháp luật tố tụng và quan điểm về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:* Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đã lấn chiếm. Quan hệ pháp luật được xác định là Đòi lại QSD đất theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn H có yêu cầu hủy Quyết định cá biệt của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông Phạm An Q do cấp trùng với giấy chứng nhận QSD đất của nguyên đơn). Tuy nhiên, căn cứ Điều 133 BLDS; hướng dẫn số 64 ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn nghiệp vụ đối với những vụ án có yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất thì không nhất thiết phải hủy Quyết định cá biệt này. Do đó, theo quy định tại khoản 3 và khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

[1.2] *Về thời hiệu khởi kiện:* Đây là vụ án tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H, bị đơn là ông Phạm An Quốc. Áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 103 ngày 25/11/2015 của Quốc hội; Điều 159 BLTTDS năm 2004 đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 65 năm 2011 thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất.

[1.3] *Về sự vắng mặt của đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng tại phiên tòa:* Tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND thị xã Phổ Yên (ông Dương Văn D - là đại diện theo ủy quyền; có đơn xét xử vắng mặt; Đại diện UBND xã Thuận Thành - ông Trịnh Văn Đ có đơn xin vắng mặt; vắng những người làm chứng khác. Do đó, HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1 điều 228, Điều 229, điểm b khoản 1 Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, xét xử vắng mặt những người liên quan và những người tham gia tố tụng khác trong vụ án.

[1.4] *Về việc thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện:* Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn H – là nguyên đơn có thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện đòi lại QSD đất từ hiện vật, nay nhận giá trị QSD đất bằng tiền. Xét việc thay đổi nội dung không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên HĐXX căn cứ Điều 244 BLTTDS chấp nhận nội dung thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện.

[1.5] *Về căn cứ áp dụng pháp luật:* Căn cứ các chứng cứ trong hồ sơ vụ án về yêu cầu đòi lại tài sản là QSD đất phát sinh năm 2016. Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015, Tòa án áp dụng những quy định của Bộ luật dân sự và BLTTDS năm 2015; Luật đất đai năm 2013 để giải quyết vụ án.

[1.6]. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành các biện pháp xác minh thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định, định giá tài sản tranh chấp nên Viện kiểm sát nhân thị xã Phổ Yên tham gia phiên tòa là đúng với quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp: Đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự HĐXX xét thấy:

[2.1] Về yêu cầu đòi lại đất nông nghiệp của ông Hách:

Theo GCNQSDĐ số D 0047163 cấp ngày 29/11/1994, do UBND huyện Phổ Yên cấp QSD đất mang tên Nguyễn Văn H, tại thửa số 1269, tờ bản đồ 92, diện tích được cấp là 830m², mục đích sử dụng đất canh tác, thời hạn sử dụng 10 năm; ông Phạm An Q được UBND huyện Phổ Yên cấp giấy chứng nhận thửa đất canh tác số thửa 1269, tờ bản đồ 92, diện tích là 240 m². Giấy chứng nhận QSD đất số S 450535 do UBND huyện Phổ Yên cấp ngày 19/12/2000, thời hạn sử dụng tháng 4/2043, mục đích sử dụng đất 1 lúa. Cả ông H và ông Q đều thừa nhận thửa ruộng số 1269, tờ bản đồ số 92 có nguồn gốc sử dụng là của ông H do được Nhà nước chia để ổn định sản xuất. Ông H thì cho rằng năm 1994 thực hiện điều chỉnh ruộng đất của xóm Đông Triều, xã Thuận Thành gia đình nhà ông thuộc diện phải trả ruộng canh tác cho HTX để chia cho người không có ruộng, ông thực hiện nghiêm chỉnh và trả lại Nhà nước rất nhiều ruộng nhưng riêng thửa ruộng 1269, tờ bản đồ số 92 diện tích 830 m² ông không trả lại HTX và ông được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 1994. Khi gia đình ông Q sử dụng ông là người trực tiếp thu thuế đất nông nghiệp của ông Q và thu diện tích $\frac{1}{2}$ thửa = 400m² cho đến khi Nhà nước miễn thuế đất nông nghiệp.

Ông Q xác định thửa ruộng 1269, tờ bản đồ 92 là của ông H, nhưng khi đó gia đình ông được tiêu chuẩn chia nhưng thiếu ruộng nên ông H là trưởng

xóm, ông cứ lấy sử dụng, việc canh tác lúc đó chủ yếu là mẹ đẻ ông (nay bà đã chết). Khi gia đình ông sử dụng, bản thân gia đình ông H tự ngăn đôi và đắp bờ cho sử dụng khoảng hơn 1/3 thửa ruộng, ông H là người trực tiếp thu thuế ông nộp nghĩa vụ đầy đủ. Từ năm 1994 ông vẫn sử dụng cho đến năm 2000 không có tranh chấp gì nên khi có chủ trương về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với các hộ gia đình trong xóm Đông Triều còn sót diện tích đất đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận thì kê khai. Ông được UBND xã Thuận Thành hướng dẫn và nộp lại sổ thuế sử dụng đất nông nghiệp trong đó có thửa 1269 ông đang sử dụng và được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho đến năm 2016 bị ông H khởi kiện đòi lại. Như vậy, về mặt thực tế các bên đều thừa nhận thửa đất tranh chấp là của ông Hách đã sử dụng, khi ông Q sử dụng một phần thì bản thân ông H là người đi thu thuế phần cho ông Q sử dụng. Đây là tình tiết, sự kiện được các bên đương sự thừa nhận theo quy định tại khoản 2 điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì không phải chứng minh.

Ông H cho rằng đã khởi kiện đòi lại đất với ông Q từ năm 1994 và nộp lệ phí đâm đơn ra UBND xã Thuận Thành. Theo tài liệu ông H cung cấp là 01 bản sao biên lai thu tiền phí, lệ phí ngày 28/9/1994, số biên lai 0022904, có ghi người nộp tiền ông Nguyễn Văn Hách, địa chỉ Đông Triều, Thuận Thành, lý do nộp: Lệ phí đâm đơn, số tiền nộp 15.000đ. Quá trình xác minh tại UBND xã Thuận Thành xác định biên lai thu là của UBND xã Thuận Thành phát hành, nhưng không rõ nội dung đâm đơn của ông H khởi kiện với nội dung gì, có phải là nội dung đòi đất hay không địa phương không nắm được do sổ sách lưu trữ không còn. Tại văn bản trả lời nội dung liên quan đến việc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất của ông Q UBND xã Thuận Thành, cán bộ địa chính ông Trịnh Văn Đ xác nhận, từ năm 1995 đến năm 2000 không có đơn khởi kiện của ông H hoặc đơn khiếu kiện nào khác đối với thửa đất ông Q sử dụng nên UBND xã mới tiến hành hướng dẫn công dân làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với ông Q tại thửa 1269, tờ bản đồ 92, việc cấp chỉ dựa vào sổ thuế nông nghiệp. Thực tế thửa ông Q sử dụng một phần trên bản đồ địa chính là 1269a cùng thửa của ông H.

Tòa án tiến hành xác minh với những người nguyên làm đội trưởng đội sản xuất những năm 1994 hiện một số người đã chết, số còn lại không ai còn nhớ ông H có bỏ thửa ruộng số 1269, tờ bản đồ 92 cho HTX Phù Lôi, xã Thuận Thành để chia cho người thiếu đất hay không, nên xác định ông H là chủ sử dụng hợp pháp thửa ruộng 1269, ông H khởi kiện đòi lại là có căn cứ.

[2.3] Căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định, kết quả đo máy do Công ty TNHH Tài nguyên & Môi trường Thủ Đô thực hiện thì phần diện tích đất tranh chấp ông Quốc sử dụng trên thực tế đo được là 268,2m². Phần diện tích đất ông Hách sử dụng có diện tích 519,6m². Như vậy tổng diện tích cả thửa 1269, tờ bản đồ 92 có diện tích đo thực tế là: 787,3m² Ông H không công nhận kết quả đo mà đòi đủ diện tích như đã được cấp giấy chứng nhận là 830m².

Căn cứ vào lời trình bày của ông Trịnh Văn Đại – Công chức địa chính xã Thuận Thành xác định: Về diện tích đo đất mà các bên đương sự đã thực hiện

năm 2018, diện tích thực tế so với GCN đã được cấp có biến động. Thời điểm 1990, bản đồ được đo bằng máy kinh vĩ, nên có sự sai số, độ chính xác không cao. Mặt khác đối với GCNQSDĐ cấp cho ông Hách năm 1994 là cấp lần đầu, không kiểm tra thực tế mà chỉ căn cứ vào bản đồ địa chính đã được đo đạc bằng máy kinh vĩ. Theo quyết định mới của UBND tỉnh Thái Nguyên, tất cả thửa đất phải đo đạc lại theo diện tích thực tế, do vậy có những thửa sẽ giảm hoặc tăng diện tích. Ông H có thửa đất 1269, diện tích được cấp là 830m^2 thì phải đo đạc theo diện tích thực tế chứ không phải diện tích trên giấy tờ đã được cấp từ trước. Ông Q thừa nhận phần trích đo đúng với diện tích ông đã sử dụng. Quá trình hòa giải các bên đương sự đều không thống nhất được quan điểm giải quyết vụ kiện. Ngày 23/6/2020 ông Quốc có đơn đề nghị và nhất trí trả lại ông H diện tích đất tranh chấp nhưng đề nghị được trả giá trị QSD đất bằng tiền. HĐXX thấy rằng việc khởi kiện của ông H đối với diện tích đất do ông Q sử dụng từ năm 1994 đến nay, quá trình sử dụng ông Q là người nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước. Về nguyên tắc đất nông nghiệp phải được sử dụng đúng mục đích và liên tục nếu không sử dụng hoặc sử dụng không đúng thì phải bị thu hồi.

Tại phiên tòa ông H thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện từ đòi ông Q phải trả bằng QSD đất, nay được trả bằng tiền là 150.000.000đ. Việc ông Hách thay đổi nội dung không vượt quá yêu cầu khởi kiện, mặt khác ông Quốc cũng nhất trí trả giá trị bằng tiền nhưng không chấp nhận số tiền mà ông H đưa ra vì quá cao so với thực tế, mà chỉ chấp nhận với giá mua bán tại địa phương 110.000.000đ, là giá của 01 sào đất nông nghiệp. Theo kết quả định giá do HĐĐG xác định giá đất tại địa phương là $250.000\text{đ}/\text{m}^2$ so với diện tích phải trả thì ông H sẽ bị thiệt hơn, HĐXX xét thấy việc yêu cầu trả bằng tiền là hợp lý, hợp tình nên chấp nhận sự tự nguyện trả giá trị QSD đất của ông Q cho ông H. Ông Q sẽ phải thanh toán giá trị QSD đất cho ông H là 110.000.000đ, ông Quốc được tiếp tục sử dụng thửa đất số 1269, tờ bản đồ 92, diện tích đo thực tế là $268,2\text{m}^2$. Cả ông H và ông Q đều bị cấp giấy chứng nhận QSD đất sai số thửa so với bản đồ địa chính. Do đó, kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phổ Yên làm thủ tục điều chỉnh biến động diện tích đối với thửa đất 1269, tờ bản đồ 92 về số thửa 1269a, diện tích thực tế đã được đo đạc (theo trích đo sơ đồ thửa đất) và đăng ký quyền sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai, khi đã được đăng ký biến động.

[2.4]. Về yêu cầu của nguyên đơn đề nghị hủy giấy chứng nhận QSD đất

Quá trình giải quyết ông H đề nghị hủy giấy chứng nhận QSD đất của ông Phạm An Q số sơ ri giấy chứng nhận: S 450535, thửa 1269, tờ bản đồ 92, diện tích là 240m^2 , do UBND huyện Phổ Yên cấp ngày 19/12/2000, thời hạn sử dụng tháng 4/2043, giấy chứng nhận mang tên ông Phạm An Quốc do cấp trùng với thửa 1269, cùng tờ bản đồ số 92 của ông. Vị trí thửa đất thuộc xóm Đông Triều, xã Thuận Thành, thị xã Phổ Yên.

HĐXX thấy rằng cả ông H và ông Q đều được cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa 1269, tờ bản đồ 92 nhưng thực tế bản đồ địa chính thể hiện lại là thửa 1269a,

nên ông H cũng bị cấp nhầm so với bản đồ địa chính. Theo quy định tại mục 2, phần II Công văn số 64/TANDTC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao V/v *thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tố tụng hành chính*: “ Trường hợp, trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho quyền sử dụng đất, cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó cho người nhận chuyển nhượng... cho quyền sử dụng đất... , khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng. Do đó, không có căn cứ để hủy giấy chứng nhận đã cấp đối với ông Phạm An Quốc mà kiến nghị UBND thị xã Phổ Yên điều chỉnh giảm một phần diện tích trên giấy chứng nhận QSD đất của ông Nguyễn Văn H.

[2.5] Về yêu cầu trả giá trị sản lượng thóc của ông Hách đối với ông Quốc trong thời hạn 26 năm (từ năm 1994 đến ngày xét xử sơ thẩm) ông Hách không canh tác được với số tiền là 20.000.000đ.

HĐXX thấy rằng: Tại phiên tòa cả ông H và ông Q đều thừa nhận sản lượng thóc đối với thửa ruộng tranh chấp là 1 lúa nên mỗi năm 1 vụ lúa bình quân lúa tốt được 2 tạ/sào/năm, với giá thóc 7000đ/kg thì một năm được 1.400.000đ, chưa tính giống, phân bón, công chăm sóc. Mặt khác, từ năm 1994 đến thời điểm ông H khởi kiện, ông Q là người sử dụng trực tiếp, nộp thuế và nghĩa vụ với Nhà nước, nên dù là ruộng của ông H nhưng việc cho ông Q sử dụng và thu thuế là sự tự nguyện cho sử dụng nên không có căn cứ để buộc ông Q phải trả sản lượng thóc trong những năm ông H không canh tác được. Do đó, không chấp nhận yêu cầu của ông H đối với ông Q phải trả giá trị thiệt hại trong 26 năm số tiền là 20.000.000đ.

[3] Xét ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát thị xã Phổ Yên tại phiên tòa đối với vụ kiện là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có thực hiện thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ cùng định giá tài sản tranh chấp. Các chi phí dùng vào việc thẩm định, định giá do nguyên đơn nộp tạm ứng theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa ông H không yêu cầu ông Quốc phải hoàn trả. Do đó, HĐXX không xem xét mà ghi nhận việc ông H tự nguyện chịu chi phí tố tụng.

- Về chi phí đo đất bằng máy: Ông Q là người có Hợp đồng đo đất với Công ty TNHH Tài nguyên & Môi trường thủ đô số tiền 2.600.000đ, tại phiên tòa ông Q thỏa thuận tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đã nộp và thực hiện xong nên HĐXX không đề cập.

[5] Về án phí: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là yêu cầu bị đơn phải trả giá trị quyền sử dụng đất 268,2 m², số tiền tự nguyện trả là

110.000.000đ và được chấp nhận. Lỗi làm phát sinh tranh chấp thuộc về bị đơn nên bị đơn phải chịu tiền án phí theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH, 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” có hiệu lực ngày 01 tháng 01 năm 2017, cụ thể: Ông Quốc phải chịu án phí có giá ngạch (110.000.000đ x 5%) = **5.500.000đ**

Ông H là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009 và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết 326/UBTVQH thì ông H được miễn án phí sơ thẩm do đó phần yêu cầu bồi thường không được chấp nhận ông H cũng không phải chịu án phí DSST, phần án phí đã tạm ứng trước được trả lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Điều 2 Nghị quyết số 103 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành BLTTDS; Điều 159 BLTTDS năm 2004 đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 65 năm 2011;

- Khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Khoản 1, 3 Điều 164, Điều 165, khoản 1 Điều 228, Điều 229, Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 4; khoản 3 Điều 17; khoản 7 Điều 22; khoản 1, 2 Điều 26; khoản 1, 2, 3 Điều 95; Khoản 1 Điều 97; khoản 1 Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Điều 166, khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015;

- Điều 2 Luật người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đối với ông Phạm An Q về việc đòi lại quyền sử dụng đất với diện tích đo thực tế là 268,2m² đất nông nghiệp tại thửa số 1269, tờ bản đồ 92. Vị trí thửa đất thuộc xóm Đông Triều, xã Thuận Thành, thị xã Phố Yên, tỉnh Thái Nguyên, giấy chứng nhận QSD đất đã cấp mang đất số D 0047163 cấp ngày 29/11/1994, do UBND huyện Phố Yên cấp QSD đất mang tên Nguyễn Văn Hách.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Ông Phạm An Q có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Hách số tiền **110.000.000đ** (*Một trăm mười triệu đồng chẵn*).

Về lãi suất do đương sự chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền: Kể từ ngày có đơn thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi

của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông Phạm An Quốc được tiếp tục sử dụng một phần thửa đất số 1269, tờ bản đồ 92, diện tích 268,2m², (thửa đúng với bản đồ địa chính 1269a) vị trí thuộc xóm Đông triều, xã Thuận Thành, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: cạnh A – B, dài 16,54m;
- Phía Đông: cạnh từ B – C, dài 18,29m;
- Phía Nam: cạnh từ C – D, dài 12,62m;
- Phía Tây: cạnh D – A, dài 18,88m.

(có sơ đồ thửa đất kèm theo bản án).

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Hách với các nội dung sau:

- Về việc yêu cầu đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với giấy chứng nhận QSD đất của ông Phạm An Q đối với giấy chứng nhận QSD đất số S 450535 do UBND huyện Phổ Yên cấp ngày 19/12/2000, số thửa 1269, tờ bản đồ 92, diện tích là 240 m². Giấy chứng nhận mang tên Phạm An Quốc.

- Về yêu cầu ông Q phải trả giá trị trong 26 năm ông Hách không canh tác được số tiền 20.000.000đ.

Kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phổ Yên làm thủ tục điều chỉnh biến động số thửa đúng với bản đồ địa chính và diện tích thực tế đối với thửa đất 1269, tờ bản đồ 92 của ông Phạm An Q được sử dụng là 268,2m²; ông Hách được sử dụng 519,6m², vị trí thửa đất thuộc xóm Đông Triều, xã Thuận Thành, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai thu hồi và điều chỉnh giảm một phần diện tích trên giấy chứng nhận QSD đất của Ông H cho đúng với thực tế sử dụng. Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với CQNN có thẩm quyền điều chỉnh biến động diện tích được cấp trên giấy chứng nhận QSD đất cho đúng với thực tế sử dụng.

6. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ghi nhận việc ông Nguyễn Văn Hách không yêu cầu nên không xem xét.

- Chi phí đo đất: Ghi nhận ông Phạm An Q tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đất số tiền 2.600.000đ, chi phí đo đất do ông Q đã nộp và chi phí xong.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Phạm An Q phải chịu án phí DSST có giá ngạch là 5.500.000đ (*Năm triệu năm trăm ngàn đồng*)

+ Ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí DSST, ông H được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phổ Yên số tiền

800.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008290 ngày 12/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phổ Yên.

8. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa: (ông H, ông Q có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa: Đại diện UBND thị xã Phổ Yên, UBND xã Thuận Thành và những người liên quan khác: bà Đ, bà D, ông T có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai, hợp lệ.

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 Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận

- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND thị xã Phổ Yên;
- Chi cục THADS thị xã Phổ Yên;
- UBND xã Thuận Thành. T X PY, TN;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Thị Thu Hà

