TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2019/DSST
Ngày 13/11/2019
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cá biệt"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ong Thân Thắng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Thanh Bình.

Bà Nguyễn Thị Bích.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Sơn- Kiểm sát viên.

Trong ngày11/9, 27/9, 25/10,12/11 và 13/11/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khaivụ án dân sự thụ lý số16/2018/TLST-DS ngày 12/9/2018 về việc tranh chấp "quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cá biệt" .

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2019/QĐXXST-DS ngày 15/8/2019, quyết định hoãn phiên tòa số 15/2019/QĐ-ST ngày 11/9/2019, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 59/2019/QĐ-ST ngày 27/9/2019, quyết định hoãn phiên tòa số19/2019/QĐ-ST ngày 25/10/2019,giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn***:Bà Dương Thị D, sinh năm 1959. Có mặt.

**** Bị đơn***: Ông Vũ Quốc V, sinh năm 1954. Có mặt.

Đều địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện L, Bắc Giang

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

1. Bà Bùi Thị B, sinh năm 1957. Vắng mặt.

2. Ông Phạm Đăng T, sinh năm 1957. Có mặt.

3. Anh Phạm Đăng Th, sinh năm 1983. Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án (không lý do).

4. Anh Phạm Đăng V, sinh năm 1988. Vắng mặt.

5. Chị Phạm Thị Thu P, sinh năm 1990. Vắng mặt.

6. Anh Vũ Quốc T, sinh năm 1984.Vắng mặt.

7. Chị Nguyễn Thị C, sinh năm 1985.

8. Chị Vũ Thị A, sinh năm 1979. Vắng mặt.

9. Chị Vũ Thị NG, sinh năm 1982. Vắng mặt.

Đều có địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện L, Bắc Giang

10. Anh Vũ Quốc NA, sinh năm 1977. Vắng mặt.

Địa chỉ: thôn 4, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

-Ông Nguyễn Văn S- Cán bộ địa chính xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Có mặt.

11. Ông Vi Văn H – sinh năm 1987. Vắng mặt.

12. Ông Tống Văn B – sinh năm 1973.Vắng mặt.

13. Ông Vi Văn L – sinh năm 1978. Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án (không lý do).

Các đương sự đều ở địa chỉ: thôn M, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

14. UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện L tham gia tố tụng: bà Trần Thị O, chức vụ Chuyên viên phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện L, tỉnh Bắc Giang.Có mặt.

15. UBND xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo luật: Ông Đinh Văn K, chức vụ Chủ tịch UBND xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND xã N tham gia tố tụng: ông Chu Văn H, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã. Có mặt.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Ong Thị T- Luật sư cộng tác viên – Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bắc Giang.Có mặt khi xét xử, xin vắng mặt khi tuyên án.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Vũ Quốc T: Ông Nguyễn Văn Đ- Luật sư cộng tác viên – Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bắc Giang. Có mặt khi xét xử, xin vắng mặt khi tuyên án.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Nguyễn Thị C: Bà Giáp Thị V- Luật sư cộng tác viên – Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bắc Giang.Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và bản tự khai, nguyên đơn là bà Dương Thị D trình bày: từ ngày 31/10/2005 gia đình bà có mua lô đất dôi dư thừa sau phân lô của UBND xã là 68m2 trong khu quy hoạch dân cư S trên cánh đồng D, thôn M. Phần diện tích đất nàynằm trên diện tích đất khai hoang được đền bù và chưa đền bù của gia đình ông Vi Văn H (người cùng thôn) và mảnh đất khai hoang của gia đình bà chuyển đổi của ông Tống Văn B (người cùng thôn). Toàn bộ diện tích hai mảnh song song nằm kề nhau, phía Nam năm sát sau lưng nhà to của nhà ông Vũ Quốc V lên đến đầu hồi bếp sát mốc giới đường tỉnh lộ 293, khi xã bàn giao Quyền sử dụng đất cho gia đình bà xong, gia đình bà sử dụng thì có sự tranh chấp. Đến năm 2007 gia đình ông Vũ Quốc V có tranh chấp đất với nhà bà, năm đó ông Vũ Quốc V làm đơn ra xã đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCN QSDĐ) cho gia đình ông V. Khi địa chính xã vào đo đất cho ông V trừ hành lang giao thông đường tỉnh lộ 293 là 14 mét thì diện tích đất chỉ có 52,7m2, cán bộ địa chính xã lúc đó là ông Nguyễn Văn S trả lời là không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận vì diện tích quá ít, hẹp là lối thoát nước đường giao thông. Liền kề sau nhà ông V là diện tích đất nhà bà. Thế nhưng đến tháng 5/2015 UBND xã và UBND huyện đã cấp GCN QSDĐ cho hộ ông V là 98,4m2 trừ hành lang giao thông là 15,7 mét. Vậy trong đó ông Vũ Quốc V đã lấn chiếm của gia đình bà khoảng hơn 60m2. Gia đình bà có làm đơn ra UBND xã thì ông Lê Đức L và ông TR vào đo xác minh đất của ông V lần 2 là 108,8m2 cao hơn GCN QSDĐ đã cấp cho nhà ông V. Thực tế hiện nay nhà ông Vũ Quốc V đã lấn chiếm sang đất nhà bà khoảng 72,3m2 trị giá khoảng 80 triệu. Vậy bà đề nghị Tòa án buộc ông Vũ Quốc V tháo dỡ công trình xây dựng, trả lại cho gia đình bà số diện tích đã lấn chiếm là 72,3m2 tại thôn M, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang và đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L cấp cho vợ chồng ông Vũ Quốc V tháng 5/2015.

* Quá trình giải quyết, bị đơn là ông Vũ Quốc V trình bày: Gia đình ông đã có nhà gần thửa đất đang ở từ năm 1995. Quá trình sử dụng gia đình ông có mua hai thửa ruộng của bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn H ở thôn D. Khi nhà nước ra quyết định thu hồi gia đình ông phải đập nhà giao đất cho nhà nước. Lúc đó gia đình ông phải làm nhà trên nền đất dôi dư còn lại và cộng vào diện tích đất hoang hóa khoảng 5-6 thước đất chị gái ông cho. Năm 2007 ông làm đơn gửi UBND xã N và UBND huyện L để làm GCN QSDĐ. Lúc đó UBND xã kiểm tra và trả lời là chưa đủ điều kiện, không làm được. Sau khi được thông báo có quyết định 191 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc tạo điều kiện cho làm sổ đỏ thì ông lại lên UBND xã đề nghị tiếp. Vợ chồng ôngđã được Chi cục thuế thông báo nộp tiền sử dụng đất, đã làm thủ tục và đến ngân hàng nộp tiền lấy hóa đơn. Sau khi nộp tiền thì nộp hóa đơn cho phòng Tài nguyên môi trường. Vợ chồng ông trực tiếp đi làm thủ tục cấp GCN QSDĐ không quan trung gian. Thửa đất của gia đình ông có độ cao chênh lệch khoảng 3m so với phần tiếp giáp phía sau bà D sử dụng nên không có việc lấn chiếm đất. Việc cấp đất

cho gia đình là đúng, sau khi cấp GCN QSDĐ tháng 8/2015 vợ chồng ông đã lập hợp đồng tặng cho anh Vũ Quốc T và chị Nguyễn Thị C thửa đất đó. Nay vợ chồng anh T, chị C đã được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trực tiếp đang quản lý, sử dụng đất. Vợ chồng ông bỏ tiền ra nộp để cấp GCN QSDĐ nên quyền sử dụng đất không liên quan đến các con là NA, NG, A.Gia đình ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị D.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị B trình bày:**

Đất của gia đình bà được UBND xã N thu hồi làm đường 293 còn lại dôi dư một ít, lúc đó gia đình không còn nhà ở nên đã làm nhà trên diện tích đất còn lại. Liền kề đó gia đình bà còn có một mảnh đất hoang hóa diện tích khoảng vào 5-6 thước do chị Nguyễn Thị T là chị gái cùng thôn cho từ năm 1995. Gia đình bà đã làm nhà trên mảnh đất đó từ năm 2002. Toàn bộ khuôn viên gia đình bà làm nhà và sinh sống từ đó đến 2005 xã và huyện lại thu hồi tiếp từ khu S xuống tới sau bếp và nhà tắm của gia đình bà. Tổng thể số diện tích gia đình đã tự ý làm nhà và số diện tích thu hồi còn lại có hồ sơ địa chính đang quản lý. Phía sau nhà là đất của nhà ông D đã được xã thu hồi. Toàn bộ hồ sơ xã đã có văn bản rõ. Gia đình bà không có gì sai, không lấn chiếm đất của bà D.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Quốc T trình bày:**Năm 1994 gia đình anh có mảnh đất ruộng diện tích khoảng 720m 2 tại khu suối Dõng. Gia đình đã làm nhà trên đất đó và đến năm 2002 UBND xã N thu hồi làm đường 293 và bán đất giãn dân, gia đình còn lại 98m2 và đã làm nhà trên diện tích còn lại. Năm 2003 UBND xã đã xử phạt hành chính do làm nhà kiên cố trên đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Năm 2015 thực hiện quyết định 191 của UBND tỉnh bố mẹ anh đã nộp số tiền 73.800.000 đồng và đề nghị cấp GCN QSDĐ, đến tháng 5/2015 thì được cấp. Tháng 8/2015 bố mẹ tặng cho vợ chồng anh quyền sử dụng đất. Hiện vợ chồng anh đang quản lý sử dụng đất đã cấp và xây dựng công trình phụ trên phần đất dôi dư phía sau.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị C trình bày:**Năm 2006 lấy anh T về làm dâu trong gia đình, khi đó đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Năm 2015 bố mẹ chồng bỏ tiền ra nộp để làm giấy chứng nhận QSDĐ, tháng 5/2015 được cấp sổ. Tháng 8/2015 bố mẹ chồng chuyển nhượng cho vợ chồng quyền sử dụng đất. Hiện vợ chồng chị đang quản lý, sử dụng đất. Bố mẹ chồng không sử dụng và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Quốc NA, chị Vũ Thị NG, chị Vũ Thị A trình bày:** Thửa đất tranh chấp là do bố mẹ anh, chị (ông V, bà Bạn) bỏ số tiền 73.800.000 đồng ra nộp vào ngân sách nhà nước để được cấp GCN QSDĐ. Các anh, chị không có công sức đóng góp gì, không có liên quan gì đến thửa đất. Đề nghị từ chối tham gia tố tụng và Tòa không triệu tập đến làm việc.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Đăng T trình bày:**

Từ năm 2005 gia đình ông đã nhận được quyền sử dụng mảnh đất khai hoang của gia đình anhTống Văn B người cùng thôn chuyển đổi cho bằng 10 thước ruộng trên cánh đồng bến T và được chính quyền địa phương xác nhận mảnh đất nằm sau nhà ông Vũ Quốc V người cùng thôn. Mảnh đất của anh B giao cho gia đình ông là phía nam giáp sau lưng nhà to của ông Vũ Quốc V, vợ là bà Bùi Thị B. Phía đông giáp bờ ao tường đá thuộc đất giãn dân, phía Bắc giáp suối, phía Tây mảnh đất giáp nhà ông Vi Văn D vợ là Hoàng Thị N nay con trai là Vi Văn H quản lý. Gia đình ông đã nhận sử dụng của anh Tống Văn B và đã được xã thu hồi và đền bù một nửa làm đất giãn dân. Số còn lại là chưa đền bù gia đình ông sử dụng từ năm đó đến nay. Cùng năm 2005 gia đình ông được sự nhất trí của UBND xã N bàn giao cho phần đất phân lô dôi dư 2,5m làm đường đi kết hợp với 68 m2 trong khu quy hoạch giãn dân S nằm trên mảnh đất khai hoang của gia đình anh Vi Văn H người cùng thôn đã được đền bù và chưa đền bù xong. Gia đình ông sử dụng thì đến năm 2007 gia đình ông Vũ Quốc V tranh chấp đất với nhà ông. Cùng năm đó ông V ra xã làm đơn đề nghị cấp GCN QSDĐ và được địa chính xã vào xác minh đất nhà ông V chỉ có 25,7m2 trừ hành lang giao thông 14m, đến năm 2015 UBND huyện L cấp GCN QSDĐ cho ông V là 98,4m2 trừ hành lang giao thông là 15,7 mét. Như vậy, ông V đã lấn chiếm sang nhà ông khoảng 60m2 đất. Gia đình ông thấy vậy đã làm đơn ra xã đề nghị xem xét. Đầu tháng 9/2017 địa chính xã vào đo xác minh lại đất cho gia đình ông V lại thừa so với diện tích cấp trong sổ đỏ là 10,4m2, khi đo lần hai bà Dương Thị D và ông trưởng thôn cùng đo ở đó thì diện tích 2 lần đo là 108,8m2. Vậy gia đình ông V đã lấn chiếm sang khoảng 72,3m2. Phần đất gia đình ông có ở đó là do phần đất thừa ngoài 68m2 của xã bàn giao cho nhà ông, cùng 1 mảnh khai hoang của nhà anh Vi Văn H đã chuyển nhượng cho gia đình ông số diện tích đã được đền bù và chưa đền bù hết. Tổng diện tích 2 mảnh đất này nay là quyền sử dụng đất của gia đình ông. Ông nhất trí ý kiến của bà D đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông V và gia đình phải tháo dỡ công trình xây dựng, trả cho gia đình ông số diện tích là 72,3m2 và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ UBND huyện L cấp cho vợ chồng ông Vũ Quốc V năm 2015.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Đăng Th, anh Phạm Đăng V, chị Phạm Thị Thu P trình bày:**

Từ năm 2005 gia đình anh, chị nhận quyền sử dụng đất khai hoang của các hộ trong thôn, có hình thể, diện tích liền kề sát nhau. Khu đất này của gia đình nằm giữa khu quy hoạch đất giãn dân phát triển khu dân cư mới ở sứ đồng Suối Dõng, thôn M. Hiện trạng hình thể thửa đất cụ thể như sau:

Thửa thứ nhất: Gia đình có được là do bà D chuyển đổi của ông Tống Văn B người cùng thôn diện tích bằng 10 thước ruộng trên cánh đồng Bến Trám có chính quyền thôn xác nhận thửa đất này.

Phía nam giáp sau lưng nhà to của ông Vũ Quốc V (vợ là Bùi Thị B). Phía đông giáp lô đất của bà C, phía bắc giáp suối, phía tây giáp thửa đất hoang hóa của ông Vi Văn H.

Thửa thứ 2: thửa đất này gia đình có được là dobà D nhận chuyển nhượng của gia đình ông Vi Văn H người cùng thôn, có tổng diện tích là hơn 100m2 gộp cả phần 68m2 bà Dmua của xã vào một thửa, thửa này chia ra làm 02 phần như sau: Nửa diện tích đất phía đông giáp với lô đất 68m2 mẹ tôi mua của xã, phía nam giáp với sau nhà to của ông Vũ Quốc V.

Thửa thứ ba: gia đình tôi mua của xã 68m2.Phía đông nửa diện tích phía dưới chũng giáp với thửa đất của gia đình đổi của ông H, nửa trên giáp với đất đầu hồi nhà to nhà ông V. Phía Bắc giáp với vành đai cống suối. Phía tây giáp với lô đất nhà ông T. Phía Nam giáp với mốc giới hành lang đường tỉnh lộ 293 mốc giới 14. Tổng hình thể diện tích đất của gia đình tôi nêu trên có 3 phía rưỡi đất giáp ranh với đất nhàông V, diện tích là hơn 300m2.

Khu đất này của gia đình có xảy ra tranh chấp cụ thể sau đây là các chứng cứ chứng minh sự tranh chấp:

Năm 2007 gia đình ông Vũ Quốc V (vợ là Bùi Thị B) làm đơn ra xã xin cấp sổ đỏ, xã cử ông Nguyễn Văn S cán bộ địa chính vào đo đất cho gia đình ông V. Ông S đo xong nói là đất nhà ông V không đủ điều kiện để cấp đất ở vì tâm đường lấn vào sâu quá, diện tích quá ít, hẹp, là lối thoát nước đường tỉnh lộ 293 chứ không bảo là đo được 52,7m2. Công văn số 77/UBND N nêu ông S đo năm 2007 cho ông V là 52,7m2 trừ hành lang đường 14m là giả mạo, bịa đặt. Năm 2015 ông Lê Đức L(cán bộ địa chính) làm hồ sơ đo vẽ thủ tục cấp sổ cho ông V lại là 98,4m2 trừ hành lang đường 15,7m trong sổ đã cấp. Năm 2017 ông Lại (địa chính) và ông TR (Tư pháp xã) vào đo đạc theo đơn của bà D đề nghị diện tích tăng lên so với trong sổ là 10,4m2 (chiều dài là 1,3m, rộng là 8m). Trong hồ sơ của xã đề nghị cấp GCN QSDĐ cho ông V còn giả mạo chữ ký giáp ranh đất liền kề là phía Đông bà Nguyễn Thị Chừng, phía Bắc giáp ông Vi Văn L, phía Tây giáp ông Đỗ Văn T. Bà D đã xin xác nhận của các ông bà không ký giáp ranh, viết biên nhận và xin xác nhận của UBND xã đã ký, đóng dấu vào các tờ biên nhận của mọi người và đã gửi đến Tòa án để xem xét, giải quyết.

Theo số đo đạc của địa chính xã vào đo đất cho nhà ông Vũ Quốc V năm 2007 và số đo làm sổ năm 2015 của ông Lê Đức L thì gia đình ông V đã lấn chiếm sang đất nhà anh chị tạm tính là 72,3m2 theo số đo xác minh của địa chính xã năm 2007. Theo số đo của Tòa án nhân dân huyện L, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang thì tổng diện tích lấn chiếm, số đo của các cạnh nhân lên trong bản đồ đo vẽ như sau:

Tổng số lấn chiếm của xã đo là 98,5m2, Tòa huyện đo là 101,0m2, Tòa tỉnh đo là 111,6m2.

Vậy căn cứ vào các chứng cứ đã nêu trên và các điều của luật pháp, đề nghị giải quyết những vấn đề sau đối với bị đơn là:hoàn toàn đồng thuận với mọi chứng cứ, yêu cầu trong đơn khởi kiện của nguyên đơn: buộc gia đình ông Vũ Quốc V (vợ là Bùi Thị B) phải tháo dỡ công trình xây dựng, trả cho gia đình nguyên đơn số diện tích đất lấn chiếm là 72,3m2 và hủy GCN QSDĐ huyện L cấp cho ông Vũ Quốc V năm 2015.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Vi Văn L trình bày:**Tôi không có đất tiếp giáp với thửa đất của gia đình ông V, tôi không ký giáp ranh khi làm hồ sơ cấp đất cho gia đình ông V. UBND xã đã xác nhận tôi không có đất ở đó. Đề nghị xem xét việc cấp GCNQSDĐ cho ông V không đúng, nhất trí như ý kiến bà D trình bày.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Vi Văn H trình bày:**

Tôi và bà Dương Thị D có quan hệ hàng xóm quen biết. Giữa tôi và bà Dương Thị D có trao đổi về phần diện tích đất tranh chấp. Hiện nay nhà bà D khởi kiệnông Vũ Quốc V thửa đất này gia đình tôi khai phá từ đời các cụ nhà tôi sau đó đên tôi là người quản lý sử dụng, trước đây là do bố mẹ tôi quản lý sử dụng. Bố tôi là Vi Văn D-sinh năm 1948 mất năm 2009 mẹ tôi là Hoàng Thị L sinh năm 1951 mất năm 2016. Thửa đất này nhà tôi sử dụng từ trước đến nay chưa có GCN QSDĐ về diện tích thửa đất này thì chúng tôi không nắm được vì chúng tôi không đo đạc, về tứ cận tiếp giáp có một mặt giáp suối ở phía Bắc, phía Tây giáp đất nhà ông Tường, phía Đông giáp đất nhà ông B, phía nam giáp đất nhà ông V. Năm 2004 địa phương có dự án giãn dân nên đã thu hồi phần diện tích đất nhà tôi với diện tích 68m2 không có kích thước cụ thể. Gia đình tôi đồng ý việc thu hồi, phần còn lại gia đình tôi vẫn quản lý sử dụng nhưng diện tích còn lại là bao nhiêu thì tôi không nắm được. Sau khi thu hồi xã không sử dụng mà bán cho nhà bà D 68m2 đã thu hồi của nhà tôi. Gia đình tôi không đồng ý với việc bán đất vì nếu bán đất nhà tôi phải được ưu tiên mua. Mẹ tôi có đứng ra khởi kiện thì được cơ quan có thẩm quyền đứng ra giải quyết và tôi đã thỏa thuận với bà D để bà D quản lý sử dụng 68m2 và phần diện tích đất dôi dư còn lại chưa được thu hồi. Quyền lợi của tôi đối với thửa đất này thì không còn quyền lợi liên quan gì nữa, toàn quyền quản lý sử dụng là do bà D. Năm 2016 mẹ tôi mất thì tôi là người đứng ra giải quyết việc tranh chấp thửa đất này các anh chị em ruột của tôi gồm có chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1968, anh Vi Văn T, sinh năm 1973, anh Vi Văn L, sinh năm 1978, chị Vi Thị H, sinh năm 1981, anh Vi Văn L, sinh năm 1992 đều ở địa chỉ thôn M, xã N, ngoài ra còn có anh Vi Văn L, sinh năm 1975 ở thôn D, xã N không có ý kiến gì. Về kết quả thẩm định ngày 26/7/2019 của TAND tỉnh Bắc Giang thì ranh giới nhà tôi tiếp giáp với nhà ông B bằng 01 bờ ruộng, điểm đầu là điểm 19 kéo thẳng xuống bờ suối, song song với mốc 7-8 trong sơ đồ. Tôi khẳng định và cam đoan quyền lợi của gia đình tôi không còn liên quan đến phần diện tích đất đã giao cho nhà bà D.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Tống Văn B trình bày:**

Tôi và bà Dương Thị D có quan hệ quen biết hàng xóm. Về thửa đất gia đình tôi chuyển đổi cho nhàbà D là 10 thước ruộng. Đất này do cha ông tôi khai hoang và để lại cho tôi quản lý sử dụng. Khi tôi chuyển đổi cho bà Dương Thị D thì diện tich đất nhà tôi chưa được cấp GCN QSDĐ. Tôi chuyển đổi cho bà D năm 2005 khi đó bố tôi vẫn còn sống, tôi là người trực tiếp chuyển đổi cho bà D. Về quyền lợi của gia đình tôi đối với thửa đất đã chuyển đổi cho bà D thì không còn liên quan gì nữa. Tôi cũng đã sử dụng phần diện tích mà bà D đổi cho nhà tôi. Các anh chị em

nhà tôi cũng không còn liên quan gì đến phần diện tích đất mà gia đình tôi đã chuyển đổi cho bà D. Phần đất đổi cho bà D có tứ cận tiếp giáp là: Phía Bắc giáp suối, phía Tây giáp thửa ruộng nhà anh Vi Văn H, phía Nam giáp đất nhà ông V, phía Đông giáp với đất nhà bà C. Thửa ruộng tôi đổi cho nhà bà D tôi không đo nên tôi không biết diện tích là bao nhiêu. Đất tôi chuyển đổi cho bà D không liên quan gì đến vợ con tôi.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S trình bày:**

Tôi là cán bộ địa chính của UBND xã N được phân công thực hiện nhiệm vụ được giao. Năm 2007 ông V có đơn đề nghị cấp GCN QSDĐ thì địa phương có kiểm tra và có trả lời công dân là không đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ vì hai thửa đất nông nghiệp ông V lấn chiếm sát đường 293 nên không đủ điều kiện được cấp.

Sau đó theo Quyết định 191 ngày 27/6/2012 của UBND tỉnh Bắc Giang thì địa phương có kiểm tra rà soát lại trường hợp của ông V đủ điều kiện được cấp GCN QSDĐ theo quy định của pháp luật. Việc lập hồ sơ cấp GCN QSDĐ năm 2015 của hộ ông V thì tôi không thực hiện mà xã giao cho cán bộ khác thực hiện lập hồ sơ cấp GCN QSDĐ. Việc tôi trả lời gia đình ông Vũ Quốc V là không đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ thì không liên quan gì đến bà Dương Thị D.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã N trình bày:**

- Nguồn gốc đất gia đình ông Vũ Quốc V sử dụng là trên cơ sở thu hồi đất nông nghiệp của gia đình ông V để làm đường tỉnh lộ 293 còn thừa 61 m2. Gia đình ông V làm nhà ở trên diện tích đất ruộng năm 2003 và xã có xử phạt hành chính. Năm 2007 gia đình ông V đề nghị cấp GCN QSDĐ nhưng khi đo đạc, xem xét các quy định thấy không đủ điều kiện công nhận nên xã không làm thủ tục. Quá trình sử dụng sau đó ông V có vỡ vạc thêm bờ đất ruộng hoang hóa, cộng với diện tích ruộng thu hồi của xã không sử dụng hết thành diện tích 98,4m2 và xin cấp GCN QSDĐ. Sau khi có quyết định 191/2012/QĐ-UBND ngày 27/6/2012 của UBND tỉnh Bắc Giang thì thửa đất của ông V đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ. UBND xã đã làm thủ tục và trình UBND huyện cấp GCN cho hộ ông V. Việc cấp GCN QSDĐ cho hộ ông Vũ Quốc V là đúng quy định của pháp luật.

UBND xã không nhận được đơn thư khiếu nại của bà D đối với ông V khi làm thủ tục cấp GCN QSDĐ cho hộ ông Vũ Quốc V. Chỉ sau khi hộ ông V được cấp giấy chứng nhận bà D mới có đơn tranh chấp đất với gia đình ông V.

- Nguồn gốc đất mà bà D cho rằng của bà : UBND xã khẳng định đây là đất hoang hóa ven suối được người dân tự phát sử dụng. Phần diện tích đất này không thể hiện lô thửa, diện tích cụ thể tại bản đồ địa chính, sổ sách quản lý đất đai do xã quản lý. Trước đây do gia đình ông Vi Văn D, Tống Văn B canh tác. Khi xã thu hồi đất làm khu dân cư đã bồi thường cho các hộ có liên quan. Phần đất còn thừa giáp suối không sử dụng đến là 68m2 đất nông nghiệp, năm 2005 có giao cho ông

Tchồng bà D sử dụng với giá tiền 6.800.000 đồng. Khi giao đất, UBND xã có sơ suất không lập biên bản thể hiện hình thể, kích thước thửa đất 68m2 khi giao phần diện tích đất này cho gia đình ông T. Tuy nhiên UBND xã khẳng định phần diện tích đất 68m2 này không có 3,4m chiều rộng tiếp giáp mặt đường 293 như bà D trình bày vì khi quy hoạch khu dân cư mới (có bản đồ kèm theo) đã lấy đến sát thửa đất do gia đình ông V quản lý, sử dụng, có sơ đồ chứng minh gửi kèm hồ sơ vụ án. Ngoài ra khi bán đất khu dân cư có giá là 1.000.000 đ/1m2, trong khi giao đất cho ông T là 100.000đ/1m2.

Phần diện tích đất còn lại gia đình ông D, anh B sử dụng cũng là tự phát, không nằm trong sổ sách địa chính theo dõi, quản lý của UBND xã. Diện tích cụ thể không thể hiện. Bản đồ địa chính của xã không thể hiện có các thửa đất này bằng lô thửa cụ thể mà chỉ thể hiện phần diện tích đất ven suối. Phần diện tích đất này địa hình dốc, chênh lệch độ cao 2-3m so với diện tích đất của gia đình ông V.

Việc đổi ruộng giữa gia đình bà D và gia đình anh Bẩy, anh Hạnh địa phương không xác nhận. Theo bản đồ đo đạc năm 2016 thì phần diện tích đất bà D cho rằng của gia đình bà được thể hiện bởi 3 thửa liền kề gồm thửa số 434 không thể hiện diện tích vì giáp lòng suối, búi tre; thửa số 449 diện tích 108m2 và thửa số 452 diện tích 61m2. Các thửa đất này trong sổ sách địa chính của xã không thể hiện chủ sử dụng là cá nhân, tổ chức nào. Căn cứ theo quy định của Luật đất đai năm 2013 thì diện tích đất bà D quản lý không đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện L có quan điểm trình bày:**Hồ sơ cấp GCN QSDĐ cho hộ ông Vũ Quốc V gồm có:

Nguồn gốc thửa đất tự khai phá và sử dụng vào mục đích đất ở từ năm 1995;

Thành phần hồ sơ gồm: Đơn xin cấp GCN QSDĐ ngày 10/12/2013 có xác nhận đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ của Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện L; Phiếu ý kiến khu dân cư thôn M do ông Vũ Văn Đ trưởng thôn và 5 người sử dụng đất cùng thời điểm xác nhận ngày 15/02/2014; Kết quả đo đạc thửa đất có ký giáp ranh của các hộ liền kề (phía Bắc giáp ông Vi Văn L, phía Nam giáp tỉnh lộ 293, phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị C, phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T); Quyết định số 941/QĐ-0UBND ngày 27/6/2014 của UBND huyện; Giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước; Tờ trình số 658/TTr-TNMT ngày 22/5/2015 của Phòng TNMT.

Việc cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông V là đúng trình tự, thủ tục quy định tại điều 100- Luật đất đai năm 2013; điều 70- Nghị định 43/2014/NĐ-Cp ngày 15/5/2014.

Tòa án đã tiến hành thẩm định, định giá tài sản tranh chấp theo yêu cầu của bà Dương Thị D.

Tòa án đã giải thích cho nguyên đơn về việc xác định bị đơn của vụ án là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất và đứng tên trên GCN QSDĐ. Tuy nhiên nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm xác định bị đơn là ông Vũ Quốc V.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

*Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Vũ Quốc V và gia đình trả cho nguyên đơn 42,8m2 đất theo kết quả thẩm định hiện trạng đất nguyên đơn mô tả và được Công ty G đo đạc ngày 14/6/2019. Yêu cầu ông V và gia đình tháo dỡ các công trình xây dựng trên diện tích đất 42,8 m2 để trả lại đất cho nguyên đơn; yêu cầu hủy GCN QSDĐ cấp cho ông Vũ Quốc V năm 2015. Buộc gia đình ông V phải chịu các khoản chi phí tố tụng theo pháp luật. Căn cứ của nguyên đơn là: Giấy tờ thể hiện diện tích đất 68m2 do UBND xã N giao năm 2005; Các giấy tờ đổi đất với ông Tống Văn B, Vi Văn H; Giấy xác nhận của ông Vi Văn L, bà Nguyễn Thị C về việc không ký giáp ranh đất; Việc cấp GCN QSDĐ cho ông V khi đất đang có tranh chấp là không đúng pháp luật.

Bị đơn không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn vì đất được cấp đúng quy định, không có tranh chấp với ai khi làm giấy tờ đề nghị cấp GCN QSDĐ.

Những người tham gia tố tụng khác có mặt tại phiên tòa giữ nguyên quan điểm đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì không có căn cứ pháp lý. Nguyên đơn xác định sai tư cách bị đơn nên khởi kiện vụ án dân sự đối với bị đơn là ông Vũ Quốc V không đúng. Ngoài ra nguyên đơn không có tài liệu chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất của nguyên đơn là hợp pháp.

Sau phần tranh luận, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án và tranh tụng công khai tại phiên tòa nhận thấy yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị HĐXX áp dụng các Điều 26; Điều 34; Điều 37; khoản 1, Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 273- Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 64; Điều 160; Điều 163- Bộ luật dân sự; Điều 97; Điều 98; Điều 106- Luật đất đai năm 2013, xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi bị đơn trả 42,8m2 đất; Yêu cầu hủy GCN QSDĐ do UBND huyện L cấp cho ông Vũ Quốc V năm 2015.

Về chi phí thẩm định, định giá nguyên đơn phải chịu toàn bộ.

Về án phí sơ thẩm: Do nguyên đơn là người cao tuổi nên áp dụng điểm đ, khoản 1, Điều 12- Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án, miễn án phí cho Nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được công bố tại phiên toà. Sau khi thảo luận và nghị án. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về việc đương sự vắng mặt tại phiên tòa: Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vắng mặt. Quá trình giải quyết vụ án những người này đã có quan điểm trình bày, sự vắng mặt của họ không ảnh hưởng quá trình xét xử nên căn cứ quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 227; khoản 3 Điều 228-Bộ luật Tố tụng dân sự,HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2].Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm 42,8m2 đất và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả diện tích đất 42,8m2. Liên quan đến yêu cầu đòi quyền sử dụng đất nguyên đơn đề nghị Tòa hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện L đã cấp cho bị đơn năm 2015. Căn cứ nội dung khởi kiện Tòa án xác định quan hệ pháp luật là *"tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cá biệt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* theo quy định tại khoản 9, Điều 26- Bộ luật Tố tụng dân sự (viết tắt là BLTTDS).

[3]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án:Ngày 26/02/2018, TAND huyện L thụ lý vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Quá trình thụ lý vụ án nguyên đơn có yêu cầu xem xét hủy quyết định cá biệt (GCN QSDĐ) của UBND huyện L cấp cho bị đơn ngày 26/5/2015. Ngày 27/8/2018 TAND huyện L ra Quyết định chuyển hồ sơ vụ án dân sự số: 05/2018/QĐST-DS đến TAND tỉnh Bắc Giang để xét xử theo thẩm quyền. Căn cứ quy định khoản 4, Điều 34 của BLTTDS và khoản 4, Điều 32- Luật tố tụng hành chính thì thẩm quyềngiải quyết vụ án thuộc TAND tỉnh Bắc Giang.

[4]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, HĐXX thấy:

[4.1]. Về việc xác định bị đơn: Nguyên đơn xác định bị đơn là ông Vũ Quốc V là không đúng vì: Sau khi được cấp GCN QSDĐ ông V, bà B đã lập hợp đồng tặng cho con trai, con dâu là anh T, chị C thửa đất đó, hợp đồng được UBND xã N chứng thực ngày 07/8/2015 và anh T, chị C đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận quyền sử dụng đất ngày 19/8/2015. Hiện nay vợ chồng anh T, chị C đang quản lý, sử dụng diện tích đất 98,4m2, đã xây dựng công trình phụ trên đất dôi dư phía sau. Như vậy, Giấy chứng nhận QSD đất số BY 980485 do UBND huyện

Lcấp ngày 26/5/2015 cấp cho người sử dụng đất là ông Vũ Quốc V, bà Bùi Thị B đã không còn tồn tại nữa. Quyền sử dụng đất không thuộc về ông V, bà B mà thuộc về anh T, chị C. Do ông V không còn là người sử dụng đất, Quyết định hành chính cá biệt là GCN QSDĐ cấp cho ông V, bà B mà bà D khởi kiện yêu cầu hủy cũng không còn mà được thay đổi sang anh T, chị C. Việc xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của đương sự có ý nghĩa quan trọng trong việc quyết định chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Theo quy định tại khoản 3, Điều 68- BLTTDS thì bị đơn trong vụ án dân sự là người bị nguyên đơn khởi kiện khi cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bị người đó xâm phạm.Theo quy định tại khoản 24, Điều 3, Luật đất đai năm 2013 thì tranh chấp đất đai là tranh chấp về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai. Căn cứ yêu cầu khởi kiện thì nguyên đơn cho rằng quyền sử dụng đất đang bị ông Vũ Quốc V xâm phạm. Tuy nhiên tại thời điểm nguyên đơn khởi kiện thì quyền sử dụng đất không còn thuộc về bị đơn Vũ Quốc V nữa mà do anh T, chị C quản lý, sử dụng. Quá trình giải quyết Tòa án đã giải thích về việc xác định bị đơn không đúng nhưng nguyên đơn không thay đổi quan điểm, giữ nguyên yêu cầu đòi bị đơn là ông V trả quyền sử dụng đất. Do đó yêu cầu buộc bị đơn Vũ Quốc V tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, trả 42,8m2 đất của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận.

[4.2]. Về chứng cứ khởi kiện của nguyên đơn: Tài liệu bà D xuất trình làm căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là: 01 bản phô tô Phiếu thu số tiền 6,8 triệu đồng, 01 bản photo Biên bản làm việc đề ngày 31/10/2005 giữa ông Vi Mạnh S, ông Lê Đức L (PCT và Cán bộ địa chính xã N với ông Phạm Đăng T chồng bà D); 01 giấy chuyển đổi đất viết tay ghi ngày 02/10/2017 có chữ ký ghi tên Tống Văn B; 01 Giấy chuyển đổi đất viết tay đề ngày 22/9/2017có chữ ký ghi tên ông Vi Văn H. Ngoài các giấy tờ nêu trên, không còn tài liệu nào khác.

Xét về giá trị pháp lý của các tài liệu do bà D xuất trình nhằm chứng minh gia đình bà có quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất mà bà cho rằng ông V đang lấn chiếm của gia đình bà thì thấy rằng: các tài liệu bà D xuất trình cũng không có giá trị pháp lý, không có đủ điều kiện để xem xét theo quy định tại Điều 100- Luật Đất đai 2013 và Điều 18 - Nghị định 43/2014/NĐ-CP (sửa đổi, bổ sung bởi khoản 16 Điều 2- Nghị định 01/2017/NĐ-CP) giấy tờ khác về quyền sử dụng đất.Cụ thể:

+ Đối với tài liệu là phiếu thu và biên bản làm việc giữa chồng Bà D với UBND xã N ngày 31/10/2005 để gia đình bà D nhận sử dụng 68m^2. Đây rõ ràng không phải là quyết định giao đất. UBND xã N cũng không phải là cơ quan có thẩm quyền giao đất (theo Điều 37 Luật Đất đai năm 2003). Nếu có việc thu tiền để giao phần diện tích 68m^2 đất nêu trên thì UBND xã N giao đất trái thẩm quyền.

Về phần diện tích đất 68m^2bà D đã nộp tiền cho UBND N để được sử dụng: Trên tài liệu khởi kiện do nguyên đơn xuất trình chỉ có nội dung UBND xã N giao

cho bà D sử dụng phần diện tích đất thừa ven suối là 68m^2 và gia đình bà D phải nộp số tiền 100.000đ/m^2 = 6,8 triệu đồng, phiếu thu xác nhận gia đình bà D đã nộp tiền.

Trong Biên bản làm việc về việc giao đất ở xứ đồng đền S, thôn M, xã N về việc giao số diện tích thừa sau khi quy hoạch khu dân cư S, diện tích 68m^2 chỉ có nội dung: *Căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất của chủ hộ ông Phạm Đăng T – xã viên thôn M. Hnay ngày 31/10/2005, UBND xã N đã tiến hành làm việc với ông Phạm Đăng T và bàn giao số diện tích 68m^2 cho gia đình ông T và gia đình ông T phải nộp số tiền sử dụng đất là 100.000đ/m^2. Tổng số tiền ông T phải nộp là 6,8 triệu đồng.*

Như vậy, tài liệu này chỉ thể hiện hộ bà D được giao sử dụng phần diện tích đất 68m2 đất ở ven suối, không ghi nhận, mô tả về vị trí và tứ cận tiếp giáp của thửa đất cụ thể là như thế nào. Tuy nhiên, UBND xã N khẳng định đã bàn giao đất trên thực địa cho hộ bà D (BL148).

Ông T chồng bà D cũng xác nhận tại phiên tòa 27/9/2019 đã được bàn giao đất trên thực địa.

Hiện nay, về vị trí và hình thể phần diện tích đất này thì giữa bên giao đất và bên nhận đất có lời khai khác nhau:

Phía bà D và các thành viên gia đình bà cho rằng phần diện tích 68m^2 này sát với sau lưng nhà ông V *lên đến đầu hồi bếp sát mốc giới đường tỉnh lộ 293. Phía Đông giáp bờ ao tường đá thuộc đất giãn dân, phía Bắc giáp suối, phía Tây giáp mảnh đất nhà ông Vi Văn D vợ là bà N (nay do con trai Vi Văn H quản lý).*

Trong khi đó, UBND xã N (đơn vị đã giao đất cho hộ bà D) lại có lời trình bày khác hẳn về vị trí phần diện tích đất này. Tại BL148. Bản tự khai của UBND xã N ngày 31/6/2018:

,… Năm 2004 khi UBND xã giải phóng mặt bằng làm KDC S có thu hồi đất nhà ông Vi Văn D, sau khi xây dựng hạ tầng phân lô thì còn thừa 68m^2 giáp dìa suối ở phía sau, sau đó UBND xã đã thống nhất giao đất cho bà D và có thu tiền SDĐ là 6.800.000đ (Sáu triệu tám trăm ngàn đồng). Do năm 2005 trong khi giao đất các bên đã bàn giao nhận tại thực địa, sai sót của các bên không kẻ vẽ tại thực địa vị trí đất, vì vậy khó xác định được vị trí hình thể của thửa đất khi tranh chấp xảy ra.

Cũng tại Biên bản làm việc này, UBND xã N đã khẳng định: *Trong đơn bà D cho là ông Vũ Quốc V đã lấn chiếm 72,3m^2 là không có cơ sở, vì UBND xã chỉ giao cho bà D phần diện tích dôi dư khi làm hạ tầng dân cư S là 68m2, hiện nay phần diện tích đó vẫn còn nguyên và thuộc quản lý của hộ bà D.*

Hồ sơ vụ án đã xác minh: Nguồn gốc phần diện tích đất 68m2 này là thuộc thửa đất khai hoang của hộ ông Vi Văn D (vợ là bà N). Khi nhà nước thu hồi, hộ

ông D đã nhận tiền bồi thường và giao đất. Hiện gia đình ông bà D (sau này là các con) không còn quyền lợi gì liên quan đến thửa đất.

+ Các giấy tờ chuyển nhượng, chuyển đổi đất viết tay giữa hộ bà D và ông Vi Văn H, Tống Văn B thì chưa đủ điều kiện để công nhận vì tất cả các diện tích đất mà các bên đem ra giao dịch chuyển đổi, chuyển nhượng này đều chưa được đưa vào sổ sách theo dõi của địa phương, chưa được công nhận Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Việc chuyển nhượng, chuyển đổi này là các giao dịch vi phạm quy định Điều 106- Luật Đất đai năm 2003, khoản 1, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

Mặt khác, tại các giấy tờ này cũng không xác định rõ ràng vị trí, diện tích và ranh giới các thửa đất nên không có căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (cho rằng hộ gia đình ông V đã lấn đất).

- Nguồn gốc đất mà bà D cho rằng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà thì UBND xã N đã có quan điểm khẳng định đây là đất hoang hóa ven suối được người dân tự phát sử dụng. Phần diện tích đất này không thể hiện lô thửa, diện tích cụ thể tại bản đồ địa chính, sổ sách quản lý đất đai do xã quản lý. Trước đây do gia đình ông Vi Văn D, Tống Văn B canh tác. Khi xã thu hồi đất làm khu dân cư đã bồi thường cho các hộ có liên quan. Phần đất còn thừa giáp suối không sử dụng đến là 68m2 đất nông nghiệp, năm 2005 có giao cho ông T(chồng bà D) sử dụng với giá tiền 6.800.000 đồng. UBND xã có sơ suất không lập biên bản thể hiện cụ thể kích thước thửa đất 68m2 khi giao phần diện tích đất này cho gia đình ông T. Tuy nhiên UBND xã khẳng định phần diện tích đất 68m2 này không có 3,4m chiều rộng tiếp giáp mặt đường 293 như bà D trình bày vì khi quy hoạch khu dân cư mới (có bản đồ kèm theo) đã lấy đến sát thửa đất do gia đình ông V quản lý, sử dụng, có sơ đồ chứng minh gửi kèm hồ sơ vụ án. Ngoài ra khi bán đất khu dân cư có giá là 1.000.000 đ/1m2, trong khi giao đất cho ông T là 100.000đ/1m2 là phù hợp, nếu giao đất giáp mặt đường 293 thì giá trị 1m2 phải khác.

Phần diện tích đất còn lại gia đình ông D, anh Bẩy sử dụng cũng là tự phát, không nằm trong sổ sách địa chính theo dõi, quản lý của UBND xã. Diện tích cụ thể không thể hiện. Bản đồ địa chính của xã không thể hiện có các thửa đất này bằng lô thửa cụ thể mà chỉ thể hiện phần diện tích đất ven suối. Phần diện tích đất này địa hình dốc, chênh lệch độ cao so với diện tích đất của gia đình ông B.

Việc đổi ruộng giữa gia đình bà D và gia đình anh B, anh H địa phương không xác nhận. Theo bản đồ đo đạc năm 2016 thì phần diện tích đất bà D cho rằng của gia đình bà được thể hiện bởi 3 thửa liền kề gồm thửa số 434 không thể hiện diện tích vì giáp lòng suối, búi tre; thửa số 449 diện tích 108m2 và thửa số 452 diện tích 61m2. Các thửa đất này trong sổ sách địa chính của xã không thể hiện chủ sử dụng là cá nhân, tổ chức nào. Căn cứ theo quy định của Luật đất đai năm 2013 thì diện tích đất bà D quản lý không đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ.

Như vậy, việc bà D cho rằng hộ ông V lấn chiếm đất của bà là không có cơ sở. Bà D không xác định được cụ thể, rõ ràng phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà có hình thể, ranh giới và diện tích như thế nào. Đồng thời, bà D cũng không xác định được phần diện tích ông V lấn, chiếm của gia đình bà cụ thể, rõ ràng là bao nhiêu. Thực tế đất sử dụng đã được thẩm định và xác minh tại địa phương đã làm rõ địa hình của hai thửa đất có sự chênh nhau về độ cao mặt bằng, đây là ranh giới tự nhiên đã phân định hiện trạng đất liền kề.

Do đó, căn cứ quy địnhvề căn cứ xác lập quyền sử dụng đất tại Điều 688 của BLDS 2005 và thẩm quyền giao đất quy định tạiĐiều 37 Luật Đất đai 2003thì yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị D là không có căn cứ.

[4.3]. Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Vũ Quốc V, HĐXX thấy:

Cơ quan có thẩm quyền cấp GCN QSDĐ là UBND huyện L tại Công văn số 807/UBND – TNMT ngày 24/7/2018 khẳng định rõ: Đối chiếu với quy định tại Điều 100-Luật Đất đai 2013, Điều 70- Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Vũ Quốc V, bà Bùi Thị B tại thôn M, xã N, huyện L năm 2015 là đảm bảo đúng theo quy định pháp luật về trình tự, thủ tục cấp GCN QSDĐ.

Bà D không cung cấp được tài liệu thể hiện bà có đơn đề nghị UBND xã N giải quyết tranh chấp QSDĐ với hộ ông Vũ Quốc V trước thời điểm năm 2015. Đại diện UBND xã N, UBND huyện L khẳng định trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông V cùng 11 hộ dân khác trong xã thời điểm đó được thực hiện công khai, có họp dân, theo đúng luật định.

Trong hồ sơ vụ án cũng không có tài liệu chứng cứ nào trực tiếp chứng minh việc lập Hồ sơ cấp GCN QSDĐ đã bị lập sai, vi phạm trình tự, thủ tục luật định.

Còn đất của ông V đã được cấp Giấy chứng nhận nên ranh giới được ghi nhận trong Giấy chứng nhận là căn cứ để xem xét.

Trên thực tế, ông V đã xây tường vành lao để phân định ranh giới đất từ năm 2015. Và khi ông V xây dựng thì các hộ dân xung quanh trong đó có bà Nguyễn Thị Chừng không ai có ý kiến gì. Không có đơn thư khiếu nại, tố cáo, đề nghị của hộ dân nào. Việc gia đình ông V xây tường vành lao là công khai. Các hộ dân trong đó có hộ gia đình bà D chứng kiến không ai có thắc mắc gì. Tại phiên tòa bà D thừa nhận khi ông V xây tường vành lao bà biết và không có ý kiến phản đối.

Căn cứ kết quả đo vẽ thẩm định diện tích đất tranh chấp cũng thể hiện phần tiếp giáp với đất nhà bà Nguyễn Thị C là đúng như sơ đồ kỹ thuật thửa đất đo vẽ cấp GCN QSDĐ năm 2015. Như vậy mặc dù bà C cho rằng không ký giáp ranh

nhưng hiện trạng sử dụng đất của anh T, chị C cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình bà.

Về chữ ký giáp ranh có tên ông Vi Văn L thì tại phiên tòa đại diện UBND xã N, đại diện UBND huyện L cũng đã khẳng định sai sót này không ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của Nhà nước hay bất kỳ hộ dân nào vì phần đất đó là đất hoang hóa, không giao cho cá nhân, tổ chức nào sử dụng và không nằm trong sổ sách địa chính của địa phương theo dõi. Năm 2016 mới đo đạc bản đồ và có lô, thửa nhưng vẫn là đất hoang hóa, không thể hiện ai là chủ sử dụng đất. Đối với phần đất giáp ranh này là đất hoang hóa thì do trưởng thôn hoặc cán bộ xã ký xác nhận.

Mặt khác như đã phân tích, GCN QSDĐ cấp cho ông Vũ Quốc V, bà Bùi Thị B đã không còn nên đối tượng khởi kiện cũng không còn nữa.

Như vậy, với những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ HĐXX thấy không có căn cứ để thu hồi hay hủy bỏ GCN QSDĐ đã cấp cho hộ ông Vũ Quốc V, bà Bùi Thị B theo Điều 106- Luật Đất đai năm 2013.

Vì vậy yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Dvề việc hủy GCN QSDĐ cấp cho ông Vũ Quốc V là không có căn cứ chấp nhận.

[4.4]. Từ những nội dung phân tích, đánh giá nêu trên , HĐXX thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và quan điểm của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (cùng quan điểm với nguyên đơn) đối với bị đơn là không có căn cứ. Cần bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như đề nghị của người bảo vệ quyền lợi của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và quan điểm của đại diện VKS đã nêu tại phiên tòa.

[5]. Căn cứ kết quả thẩm định hiện trạng đất anh T, chị C đang quản lý sử dụng không đúng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng quan điểm của đại diện UBND xã N, UBND huyện L là phần đất đó tiếp giáp với đất hoang hóa thuộc thẩm quyền quản lý của UBND xã nên không ảnh hưởng đến cá nhân, tổ chức nào khác. Đề nghị tiếp tục để anh T, chị C sử dụng sau này UBND cấp có thẩm quyền xem xét xử lý sau nên HĐXX không đặt ra giải quyết.

[6]. Về một số nội dung khác:

Việc đổi đất giữa bà D và ông B, ông H các bên không có yêu cầu xem xét, sau này có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

Việc giao đất 68m2, thu tiền 6,8 triệu đồng giữa UBND xã N và ông Phạm Đăng Tnếu ông T có yêu cầu công nhận Quyền sử dụng đất này thì được xử lý theo quy định tại Điều 101- Luật Đất đai 2013 và Hướng dẫn tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính Phủ.Nếu có tranh chấp các bên có quyền khởi kiện giải quyết bằng vụ án khác.

[7]. Về chi phí tố tụng:

[7.1]. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: căn cứ Điều 157- BLTTDS buộc bà D phải chịu toàn bộ chi phí là 9.842.000 đồng.

[7.2]. Về án phí sơ thẩm: Căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12-Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án, miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Dương Thị D do là người cao tuổi. Hoàn trả bà D số tiền 2.000.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

[8]. Quyền kháng cáo bản án: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271; Điều 273 - Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 688 – Bộ luật dân sự năm 2005;Điều 64; Điều 160; Điều 163; Điều 688 – Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 37, Điều 106- Luật Đất đai năm 2003;khoản 24, Điều 3; Điều 97; Điều 98; Điều 100;Điều101; Điều 106;Điều 166; Điều 168; Điều 188- Luật Đất đai năm 2013;khoản 9, Điều 26; khoản 4, Điều 34; khoản 3, Điều 68; Điều 157;điểm b, khoản 2, Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 235; Điều 264; Điều 266; Điều 271; Điều 273 - Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4, Điều 32- Luật Tố tụng hành chính; điểm đ, khoản 1, Điều 12- Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án, Xử:

1. Không chấp nhậntoàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơnDương Thị D về việc buộc bị đơn Vũ Quốc V phải trả 42,8 m2 đất và tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất để trả lại mặt bằng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L đã cấp cho bị đơn Vũ Quốc V ngày 26/5/ 2015.

2. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Bà Dương Thị D phải chịu toàn bộ chi phí là 9.842.000 đồng. Xác nhận bà D đã nộp và chi phí hết số tiền này.

3. Về án phí sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Dương Thị D do là người cao tuổi. Hoàn trả bà D số tiền 2.000.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại biên lai số AA/2017/0003013 ngày 26/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bắc Giang.

4. Về quyền kháng cáo:

- Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong 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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; 7, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự, người tham gia tố tụng;
- TAND Cấp Cao tại Hà Nội;
- Cổng thông tin điện tử TANDTC;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Chi cục THADS huyện L;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(Đã ký)

Ong Thân Thắng