TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ
TỈNH THÁI NGUYÊN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 01/2023/QĐ - DS

Đồng Hỷ, ngày 05 tháng 9 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH
CHUYỂN HỒ SƠ VỤ ÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỒNG HỶ TỈNH THÁI NGUYÊN

Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên đang thụ lý giải quyết vụ án dân sự thụ lý số: 43/TLST - DS ngày 15 tháng 11 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn**: Bà Triệu Thị V, sinh năm 1971.

Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Lê Quang N - Luật sư của Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh T.

- Bị đơn: 1. Ông Đặng Văn K, sinh năm 1985
2. Ông Đặng Văn T, sinh năm 1988
3. Ông Đặng Văn N1, sinh năm 1975
4. Bà Dương Thị C, sinh năm 1959
5. Ông Triệu Tiến T1, sinh năm 1942
6. Bà Dương Thị S, sinh năm 1969
7. Ông Triệu Phúc H, sinh năm 1974.

Đều trú tại: Xóm D, xã V, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp các bị đơn ông Đặng Văn K, ông Đặng Văn T, ông Đặng Văn N1: Bà Hoàng Thị B - Luật sư của Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh T

Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn Dương Thị C, bà Dương Thị S: Ông Nguyễn Công Q- Luật sư của Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh T

Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho các bị đơn Triệu Tiến T1, Triệu Phúc H: Ông Phạm Ngọc K1 - Luật sư của Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Phạm Văn D, sinh năm 1974

Trú tại: Xóm D, xã V, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

- Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái nguyên. Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quang D1 – Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế H1 - Chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

(Văn bản ủy quyền số 1376/GUQ- UBND ngày 15 tháng 8 năm 2022)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện bà Triệu Thị V yêu cầu các bị đơn trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo giấy CNQSD đất đã được cấp số BT 264155 do UBND huyện Đ cấp cho bà Triệu Thị V ngày 13/9/2013 tại thửa đất số 164, tờ bản đồ số 3 tại xóm D, xã V, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên đã được thể hiện tại bản giải trình kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất do đơn vị đo đạc cung cấp như sau:

- Phần đất tranh chấp với bà Dương Thị S: Nhất trí kết quả đo đạc là 2331,9m^2 . Toàn bộ diện tích đất trồng chè hạt có xen lẫn 04 cây trám.

- Phần đất tranh chấp với ông Đặng Văn N1: Nhất trí kết quả đo đạc là 3997m^2 .Toàn bộ diện tích đất tranh chấp trồng chè hạt có xen lẫn 01 cây trám và 03 cây vải thiều.

- Phần đất tranh chấp với bà Dương Thị C: Tại bản giải trình kết quả đo đạc thể hiện 03 vị trí tranh chấp nhưng bà V yêu cầu giải quyết tranh chấp đối với 02 vị trí là 4547,2m^2 đất trồng keo + 589,9m^2 có nhà bà đang ở đất ao.

- Phần đất tranh chấp với ông Triệu Phúc H: Nhất trí kết quả đo đạc là 2250,9m^2 . Toàn bộ diện tích đất tranh chấp trồng chè (1/2 đất tranh chấp trồng chè hạt và nửa còn lại trồng chè cành), có xen lẫn một số cây khác gồm: xoan, trám, đinh, keo.

- Phần đất tranh chấp với ông Đặng Văn T: Nhất trí kết quả đo đạc là 2420,1m^2 . Toàn bộ diện tích đất tranh chấp trồng keo. Bị đơn liệt kê tài sản trên đất còn có cây măng bát độ là không đúng vì phần đất trồng măng bát độ bà V không tranh chấp, không yêu cầu tòa án xem xét, giải quyết.

- Phần đất tranh tranh chấp với ông Triệu Tiến T1: Nhất trí kết quả đo đạc là 5655,1m^2 . Toàn bộ diện tích đất tranh chấp trồng keo.

- Phần đất tranh tranh chấp với ông Đặng Văn K: Nhất trí kết quả đo đạc là 8488,7m^2 . Toàn bộ diện tích đất tranh chấp trồng keo.

+ Ngoài ra, nguyên đơn xác định rõ quan điểm:

Đối với phần cây keo mà ông K và anh T đã khai thác, bà V không có ý kiến gì

Đối với cây keo trồng trên đất tranh chấp giữa bà V với bà C, ông T1, anh T: Bà V xác định do bà C, ông T1, anh T trồng cây trên đất của bà. Tuy nhiên do đất đang tranh chấp nên bà không đồng ý cho những người này khai thác.

Các đồng bị đơn đều không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xác định diện tích đất các gia đình vẫn đang sử dụng trồng rừng ổn định, không có tranh chấp và đã được cấp GCNQSD đất, không lấn chiếm đất của nguyên đơn. Các bị đơn xác định kể từ khi bà V được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSD đất theo bản đồ địa chính đo năm 2013 của Sở TNMT tỉnh T thì bà V mới phát tranh chấp đất với các bị đơn.

Ngày 07/04/2021 Toà án ra quyết định xem xét, thẩm định, đo đạc, định giá tài sản chứng cứ về kết quả trích đo hiện trạng diện tích đất đang tranh chấp bị chồng lấn các bị đơn không nhất trí yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng đất của các bị đơn đã được cấp GCNQSD từ năm 1994, đến năm 2013 nguyên đơn mới được UBND huyện Đ cấp bìa đỏ thì phát sinh tranh chấp năm 2019.

Ngày 01/11 và ngày 08/11/2021 Toà án ra quyết định đề nghị Chi nhánh văn phòng Đ huyện cung cấp hồ sơ pháp lý liên quan đến việc cấp giấy CNQSD đất của các bên đương sự và UBND huyện Đ có ý kiến về trình tự thủ tục cấp giấy CNQSD đất cho nguyên đơn đến ngày 17/11/2021 Toà án nhận được chứng cứ và ý kiến của Chi nhánh VPĐKDĐ chỉ cung cấp được 2 bộ hồ sơ là của Bà V và ông H còn 6 bộ hồ sơ theo quyết định của Toà án chưa tìm thấy.

Tại Công văn số 990/STNMT-ĐĐBĐVT trả lời Công văn của số 1051/TA-DS của Toà án huyện Đ: Bản đồ được đo đạc theo hiện trạng quản lý, sử dụng đất tại từng thời điểm đo đạc. Qua nhiều năm trên thực tế cũng đã có những biến động về ranh giới, diện tích, chủ sử dụng đất. Mặt khác hầu hết đất lâm nghiệp không có ranh giới rõ ràng, ranh giới không ổn định, sử dụng qua nhiều năm người sử dụng đất làm thay đổi ranh giới sử dụng đất…dẫn đến việc sai khác về ranh giới, diện tích giữa những thời điểm đo đạc khác nhau.

Ngày 21/6/2022 tại phiên họp công khai tiếp cận chứng cứ đồng bị đơn có yêu cầu phản tố về đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Toà án công nhận QSDĐ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà V năm 2013 và bồi thường thiệt hại tài sản trên đất. Sau khi nghiên cứu đơn phản tố của đồng bị đơn Toà án ra thông báo thụ lý bổ sung vụ án. Toà án có Công văn số 73/CV-DS đề nghị UBND huyện Đ cử người tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và có ý kiến bằng văn bản theo quy định của pháp luật đến ngày 16/8/2022 UBND huyện Đ có giấy uỷ quyền số 1376/GUQ-UBND.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế H1 - Chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện Đ có ý kiến, quan điểm về giải quyết vụ án:

Với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thì chỉ cung cấp được 2 bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất là của Bà V và ông H còn 6 bộ hồ sơ theo quyết định của Toà án chưa tìm thấy, còn việc sai sót giữa bản đồ thì đề nghị Toà án xác minh tại Sở tài nguyên môi trường tỉnh T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ nhận định:

[1] ***Về tố tụng*****:** Đơn khởi kiện của bà Triệu Thị V khởi kiện các đồng bị đơn về việc " Tranh chấp QSD đất và tài sản" yêu cầu trả lại đất cho gia đình bà quản lý, sử dụng thửa đất số 164, tờ bản đồ số 3, diện tích 66.537,0m2 tại xóm D, xã V, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên và yêu cầu phản tố của các bị đơn đề nghị Tòa án xem xét hủy Giấy chứng nhận QSD đất số BT 264155 được UBND huyện Đ cấp cho bà Triệu Thị V ngày 13/9/2013 và công nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất đang tranh chấp.

[2] ***Về nội dung*****:**

Xét yêu cầu phản tố của các đồng bị đơn yêu cầu Tòa án xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 264155 đã được UBND huyện Đ cấp cho bà Triệu Thị V ngày 13 tháng 9 năm 2013, công nhận quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất theo giấy chứng nhận QSD đất đã được cấp .

Xét về nguồn gốc đất và quyền sử dụng đất và tài sản trên đất: Nguồn gốc đất tranh chấp và cây trồng trên đất các gia đình vẫn đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp và đã được cấp GCNQSD đất số vào sổ cấp giấy: 00300QSDĐ do UBND huyện Đ cấp cho ông Đặng Tăng Q1 (bố đẻ ông Đặng Văn K) ngày 05/4/1994; GCNQSD đất số vào sổ cấp giấy: 00289 QSDĐ do UBND huyện Đ cấp cho ông Đặng Tăng H2 (bố đẻ ông Đặng Văn T) ngày 05/4/1994; GCNQSD đất số vào sổ cấp giấy: 00289 QSDĐ do UBND huyện Đ cấp cho ông Đặng Tăng K2 (bố đẻ ông Đặng Văn N1) ngày 05/4/1994; GCNQSD đất số vào sổ cấp giấy: 00288 QSDĐ do UBND huyện Đ cấp cho ông Triệu Phúc N2 (chồng bà Dương Thị S) ngày 05/4/1994; GCNQSD đất số AĐ 435746 do UBND huyện Đ cấp cho ông Triệu Phúc H ngày 02/3/2006; GCNQSD đất số C 342460 do UBND huyện Đ cấp cho bà Dương Thị C (Dương Thị H3) ngày 05/4/199; GCNQSD đất số C 342467 do UBND huyện Đ cấp cho ông Triệu Tiến T1 ngày 05/4/1994 không lấn chiếm đất của nguyên đơn. Các bị đơn xác định kể từ khi bà V được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSD đất theo bản đồ địa chính đo năm 2013 của Sở TNMT tỉnh T thì bà V mới phát tranh chấp đất với các bị đơn. Về cây trồng trên đất bà V thừa nhận là của các bị đơn trồng nhưng vẫn đòi là vì trồng trên diện tích

đất của bà đã được cấp giấy chứng nhận QSD là không có căn cứ chấp nhận những yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ vào lời khai của các đương sự, cùng các tài liệu chứng cứ đã thu thập và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ (đo vẽ đất bằng máy kèm theo hồ sơ) xác định diện tích đất tranh chấp và phần chồng lấn theo bản đồ địa chính tại thửa đất số 164, tờ bản đồ số 3, diện tích 66.537,0m2 tại xóm D, xã V, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên thì diện tích đất đang bị chồng lấn một phần trong diện tích đất thửa đất số 164 với đất của các bị đơn đã được cấp giấy CNQSD đất. Như vậy, theo hiện trạng sử dụng đất và bản đồ địa chính của huyện Đ, xã V đang quản lý thì đã có sai sót về diện tích thửa đất, người sử dụng, một phần cấp nhầm sang phần đất của hộ khác.

Tại biên bản làm việc với UBND xã V xác định: Đối với các hộ dân là bị đơn trong vụ án được cấp GCN QSD đất từ năm 1994 đến năm 2006 chưa được cấp đổi lại GCN QSD đất và chưa được điều chỉnh tăng, giảm về diện tích, các hộ dân vẫn sử dụng ổn định và không có sự tranh chấp. Năm 2013 bà V được cấp GCN QSD đất thì năm 2019 mới tranh chấp giữa bà V và các bị đơn. Năm 2006 xã V mới được đo bản đồ địa chính đất lâm nghiệp lần đầu, đến năm 2013 thì được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T thuê đơn vị tư vấn đến tại xã để kê khai hồ sơ cấp GCN QSD đất đối với đất lâm nghiệp cho nhân dân, trong đó có kê khai cấp đất cho bà Triệu Thị V và bà V đã được cấp đất năm 2013.

Tại ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày: Theo hồ sơ lưu trữ tại UBND thì nguồn gốc đất của các bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 1994 trên giấy chứng nhận QSD đất không ghi số hiệu tờ bản đồ, số hiệu thửa đất, diện tích tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất do các hộ dân tự kê khai ước lượng diện tích, hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất của 06 hộ là bị đơn chưa tìm thấy nên chưa có cơ sở đối chiếu diện tích các chủ sử dụng trên…

Tại Công văn số 990/STNMT-ĐĐBĐVT trả lời Công văn của số 1051/TA-DS của Toà án huyện Đ: Bản đồ được đo đạc theo hiện trạng quản lý, sử dụng đất tại từng thời điểm đo đạc. Qua nhiều năm trên thực tế cũng đã có những biến động về ranh giới, diện tích, chủ sử dụng đất. Mặt khác hầu hết đất lâm nghiệp không có ranh giới rõ ràng, ranh giới không ổn định, sử dụng qua nhiều năm người sử dụng đất làm thay đổi ranh giới sử dụng đất…dẫn đến việc sai khác về ranh giới, diện tích giữa những thời điểm đo đạc khác nhau.

Theo bản trích đo thì diện tích đất tranh chấp trong vụ án chồng lấn giữa hiện trạng sử dụng với bản đồ địa chính xã đang quản lý.

Tại quyết định số 03/QĐ-DS ngày 30/09/2022 chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 01/TLST - DS ngày 04 tháng 01 năm 2021 về việc “Tranh chấp

quyền sử dụng đất và tài sản, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" lên Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên để giải quyết theo thẩm quyền.

Đến ngày 02/11/2022 Toà án nhân dân tỉnh Thái nguyên có công văn số 09/CV-TDS về việc chuyển hồ sơ vụ việc cho Toà án nhân dân huyện Đồng hỷ giải quyết theo quy định của pháp luật bởi: Ngày 25/03/2021 Toà án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ, ngày 21/6/2022 các bị đơn có đơn phản tố đề nghị huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà V Toà án thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn là vi phạm quy định tại Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự và tại công văn số 2011/UBND-TNMT ngày 03/12/2021 Ủy ban nhân dân huyện Đ phúc đáp công văn của Toà án huyện Đ không tìm thấy hồ sơ pháp lý liên quan đến cấp giấy chứng nhận quyền SD đất của các đồng bị đơn, việc cấp GCNQSD đất cho nguyên đơn đã đúng theo trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp giấy…

Xét ngày 25/03/2021 Toà án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ mà không tiến hành hoà giải trong quá trình công khai chứng cứ thì các đương sự cùng các Luật sư tham gia có ý kiến đề nghị cho phép các bên khai thác tài sản trên đất (cây keo) vì nếu không thì keo quá tuổi sẽ ảnh hưởng đến chất lượng và giá trị việc này do các bên tự thoả thuận. Căn cứ Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự là không vi phạm. Ngày 21/6/2022 các bị đơn có đơn phản tố đề nghị huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà V Toà án thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn bởi sau khi có kết quả bản trích đo hiện trạng đất (rất khó khăn vì diện tích đất đo là loại đất rừng sản suất) thì Toà án giao kết quả cho các bị đơn mới biết phần đất của gia đình vẫn đang sử dụng đã bị cấp chồng lấn vào GCNQSD đất của bà V (**toàn bộ diện tích nhà đất của gia đình bà C đang quản lý sử dụng cũng đã bị cấp vào diện tích đất của nguyên đơn**) lên mới có yêu cầu phản tố.

Ngày 10/11/2022 có biên bản bàn giao hồ hơ vụ án.Toà án nhân dân huyện Đồng Hỷ thụ lý số 43/TL-DSST ngày 15/11/2022. Sau khi thụ lý vụ án báo các bên đương sự xem có bổ sung lời khai cùng các chứng cứ không; xem xét các bên có đề nghị xem xét, thẩm định thì Tòa án phải quyết định xem xét thẩm định, Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cung cấp chứng cứ và phúc đáp công văn của Toà án đối với 06 bộ hồ sơ pháp lý liên quan đến cấp giấy chứng nhận quyền SD đất của các đồng bị đơn cấp năm 1994 không thu thập được. Ngày 21/06/2023 Toà án với Ủy ban nhân dân xã V, xóm D phối hợp lấy ý kiến khu dân cư vào để xác định nguồn gốc, loại đất, quá trình sử dụng đất có sự chồng chéo, nhằm đánh giá tính hợp pháp của quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà V năm 2013. Tại ý kiến của những người sống lâu năm, các ông có tên trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSD đất của bà V đều xác định năm 2000 xóm D2 không còn đất để tự khai phá mà nguồn gốc đất cấp cho bà V là của ông Triệu Tiến T1 bố đẻ cho, UBND xã xác định Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T

thuê đơn vị tư vấn đến tại xã để kê khai hồ sơ cấp GCN QSD đất đối với đất lâm nghiệp cho nhân dân, trong đó có kê khai cấp đất cho bà Triệu Thị V và bà V đã được cấp đất năm 2013, ông Đặng Tăng T2 khi đó là trưởng xóm D2 không được chủ trì việc lấy ý kiến của khu dân cư, không ra thực địa để kiểm tra hiện trạng đất.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định khi làm thủ tục cấp GCNQSD đất cho bà Triệu Thị V với diện tích 66.537,0m2 tại xóm D, xã V, huyện Đ chưa kiểm tra kỹ vị trí thửa đất, diện tích đất của các hộ liền kề với vị trí thửa đất số số 164, tờ bản đồ số 3(**đã cấp cả toàn bộ diện tích nhà đất của gia đình bà C đang quản lý sử dụng vào diện tích đất của nguyên đơn**). Bên cạnh đó, các bị đơn đã sử dụng trồng cây trong một thời gian dài, khi trồng và thu hoạch gia đình bà V chưa bao giờ có ý kiến hay tranh chấp mà chỉ đến năm 2019 mới phát sinh tranh chấp. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu của UBND huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên cấp GCNQSD đất cho bà Triệu Thị V ngày 13/9/19/2013 là chưa đảm bảo trình tự, thủ tục luật định từ đó dẫn đến có sự trồng lấn về diện tích đất trong giấy CNQSD đất của các bên.

Yêu cầu phản tố của các đồng bị đơn đề nghị Tòa án xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số BT 264155 được UBND huyện Đ cấp cho bà Triệu Thị V ngày 13 tháng 9 năm 2013 và công nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất đang tranh chấp là có căn cứ.

Căn cứ Điều 26, 34, 37, 38, 41 Bộ luật tố tụng dân sự ; khoản 2 Điều 105 Luật đất đai 2013; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 43/TLST - DS ngày 15 tháng 11 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn" lên Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên để giải quyết theo thẩm quyền.

2. Tiền tạm ứng án phí, chi phí tố tụng đương sự đã nộp được gửi tại Kho bạc nhà nước sẽ được xử lý khi Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên tiếp tục giải quyết vụ án.

3. Mọi vấn đề có liên quan đến vụ án với các đương sự sẽ được giải quyết tại Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Thái Nguyên
- VKSND huyện Đồng Hỷ;
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ vụ án;

Thẩm phán

Nguyễn Quang Tuấn