

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN SƠN DƯƠNG
TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Bản án số: **03/2024/DS-ST**
Ngày 15-3-2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SƠN DƯƠNG, TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tuấn Linh.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Quang.

2. Ông Trần Hữu Lượng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Đức Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Long – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và 15 tháng 3 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 07/2023/TLST-DS ngày 02 tháng 02 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 01 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2024/QĐST-DS ngày 01 tháng 02 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2024/QĐST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà **Phan Thị H**, sinh năm 1959;

Địa chỉ: **Thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang** (Có mặt).

*** Bị đơn:** Bà **Phan Thị U**, sinh năm 1980 (Có mặt);

Ông Phạm Văn T, sinh năm 1971 (Vắng mặt, không có lý do);

Cùng địa chỉ: **Thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.**

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

- Ông Phan Văn T1, sinh năm 1948 (Vắng mặt); Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Phan Thị U**, sinh năm 1980; Cùng địa chỉ: **Thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang** (Có mặt).

- Ủy ban nhân dân (UBND) huyện S, tỉnh Tuyên Quang; Người đại diện theo pháp luật: Ông **Giang Tuấn A** – Chức vụ: Chủ tịch **UBND huyện S**; Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Đức H1** – Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường **huyện S** (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang; Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Đức S – Chức vụ: Chủ tịch UBND xã T, huyện S (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Bà Ma Thị M, sinh năm 1984; Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Bà Ma Thị M1, sinh năm 1986; Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (Có mặt, vắng mặt khi tuyên án).

- Bà Ma Thị M2, sinh năm 1990; Địa chỉ: Tổ F, phường Y, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Bà Ma Thị B, sinh năm 1992; Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Bà Lý Thị N, sinh năm 1950; Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (Có mặt, vắng mặt khi tuyên án).

** Người làm chứng:*

- Ông Trương Văn C, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn Đ, xã L, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (Vắng mặt);

- Bà Đỗ Thị H2, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (Vắng mặt);

- Ông Nguyễn Văn S1, sinh năm 1948; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (Vắng mặt);

- Ông Viên Văn Đ, sinh năm 1947; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (Vắng mặt);

- Ông Trương Văn T2, sinh năm 1944; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (Vắng mặt);

- Bà Nông Thị H3, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (Vắng mặt);

- Ông Đặng Ngọc T3, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (Vắng mặt);

- Ông Phan Văn C1, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (Vắng mặt);

- Ông Phan Văn M3, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (Vắng mặt);

- Ông Triệu Văn Đ1, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (Vắng mặt);

- Ông Lưu Văn T4, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (Vắng mặt);

- Ông Phan Văn M4, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (Vắng mặt);

- Ông Phạm Văn N1, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, lời khai tại phiên tòa nguyên đơn bà Phan Thị H trình bày:

Năm 1999, bố bà là ông Phan Bút N2 để lại di chúc cho bà được quyền sở hữu và sử dụng 01 thửa đất có diện tích là 662,5m², địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang. Gia đình bà đã sử dụng ổn định thửa đất trên; đến năm 2013 thì gia đình ông Phan Văn T1 đến lấn chiếm và phá hoại hết cây cối trên mảnh đất của bà đang sử dụng. Bà có yêu cầu gia đình ông T1 chấm dứt hành vi trên nhưng ông T1 nói là đất của ông và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Sau đó ông T1 đã tặng cho vợ chồng bà Phan Thị U, ông Phạm Văn T quyền sử dụng thửa đất nói trên. Gia đình bà đã có ý kiến với chính quyền về việc này và UBND huyện S đã có công văn chỉ đạo thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông T1. Gia đình bà yêu cầu ông T1 trả lại đất nhưng gia đình ông T1 không trả và vẫn canh tác trên thửa đất của gia đình bà. Nên bà làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Sơn Dương xem xét buộc ông Phan Văn T1, bà Phan Thị U và ông Phạm Văn T trả lại cho bà diện tích đất 662,5m², địa chỉ tại thôn T, xã T, huyện S và bồi thường thiệt hại về cây trồng số tiền 20.000.000 đồng. Năm 2018 ông Ma Ngọc H4 là chồng bà chết.

Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và trích đo thửa đất. Bà thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết buộc bị đơn ông Phạm Văn T, bà Phan Thị U trả lại cho bà diện tích đất theo đo đạc thực tế là 340,5m², mốc giới được xác định bởi cây cọ cao trở xuống giáp đường (Diện tích đất trên nằm một phần trong thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02 (TĐ) địa chỉ tại thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang). Buộc ông T, bà U phải di dời toàn bộ cây cối hoa màu trên phần diện tích đất trả lại là 340,5m². Bà xin rút phần yêu cầu bồi thường thiệt hại về cây trồng. Ngoài ra không có yêu cầu đề nghị gì thêm.

Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, lời khai tại phiên tòa, bị đơn bà Phan Thị U, ông Phạm Văn T trình bày:

Gia đình ông bà có 01 thửa đất vườn đồi tại khu G, thôn T, xã T, huyện S. Nguồn gốc thửa đất là của ông Phan Văn X, ông nội ông bà khai phá và sử dụng ổn định từ năm 1960 không có bất kỳ sự tranh chấp nào đến năm 1998 do tuổi cao sức yếu nên ông nội ông bà đã cho con trai là ông Phan Văn T1 thửa đất để tiếp tục quản lý và đề nghị cấp GCNQSDĐ có chữ ký xác nhận của ông Trần H5 trưởng thôn Thia, xã T gửi cho cán bộ địa chính là ông Trương Văn C đề nghị xin cấp GCNQSDĐ nhưng chưa được giải quyết.

Đến năm 2012, ông Phan Văn T1 được trưởng thôn và ông Trương Văn C cán bộ địa chính đưa cho 01 bộ hồ sơ hướng dẫn kê khai và ký vào hồ sơ để xin cấp GCNQSDĐ (tại thời điểm đề nghị UBND huyện cấp GCNQSDĐ, thửa đất đó tiếp giáp với mép đường nhựa Tân Trào đi thôn V lên đến gần đỉnh đồi) do bố ông bà là Phan Văn T1 trồng trọt, quản lý và sử dụng; mọi người dân trong thôn đều biết, không có bất kỳ sự tranh chấp với ai.

Sau đó ông **Phan Văn T1** đã được **UBND huyện S** cấp GCNQSDĐ, cụ thể: GCNQSDĐ số BG 730474; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00651 ngày 10/6/2013; thời hạn sử dụng đất đến hết ngày 17/5/2062; thửa đất số 01 tờ bản đồ số 02 trích đo diện tích 662,5m² đất trồng cây lâu năm. Tại thời điểm ông **Phan Văn T1** được **UBND huyện S** cấp GCNQSDĐ không có sự tranh chấp đất đai với bất kỳ người dân nào trong thôn và cũng không có bất kỳ sự tranh chấp nào với những hộ dân có đất liền kề với thửa đất mà hiện trạng thực tế bố ông bà đang quản lý trồng trọt và sử dụng.

Ông **Phan Văn T1** đã tặng cho vợ chồng ông bà cụ thể: Tặng cho quyền sử dụng đất cho hộ bà: **Phan Thị U** và ông **Phạm Văn T** theo hồ sơ đất số 338 ngày 03/6/2013; có ký, đóng dấu xác nhận của ông **Nguyễn Tiến D** văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất được lập trước sự chứng thực của **UBND xã T**). Khi ông bà được ông **T1** cho tặng đất thì nguyên trạng thửa đất đó cũng không có bất kỳ sự tranh chấp với ai.

Sau khi ông bà cải tạo đất, trồng cây thì mới được biết có một số người do mâu thuẫn với gia đình ông bà đã thông đồng cấu kết, hậu thuẫn với vợ chồng ông bà **Huân H6**, để vợ chồng ông bà **Huân H6** đứng ra dựng chuyện tự nhận là đất của mình, trong khi đó không có bất kỳ cơ sở pháp luật nào, cơ quan pháp luật nào chứng nhận cho gia đình ông bà **Huân H6** quyền sử dụng đất, do tham lam gia đình ông bà **Huân H6** đã khiếu kiện tranh chấp với gia đình ông bà. Ông bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà **Phan Thị H** về việc buộc vợ chồng ông bà trả lại diện tích 340,5m², mốc giới được xác định bởi cây cọ cao trở xuống giáp đường. (Diện tích đất trên nằm một phần trong thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02 (TĐ) địa chỉ tại **thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang**), không nhất trí di dời các cây cối hoa mùa trên đất. Về nội dung bà **H** rút phần yêu cầu bồi thường thiệt hại về cây trồng ông bà không có ý kiến gì.

*Theo bản tự khai Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **UBND huyện S**. Người đại diện theo ủy quyền, ông **Trần Đức H1** trình bày:*

Về nguồn gốc sử dụng đất: Thửa đất ông **Phan Văn T1** được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số phát hành BG 730474, số vào sổ cấp giấy CH 00651 ngày 17/5/2013 có vị trí giáp đường từ **UBND xã T** đi khu di tích Ban Thường vụ Quốc hội tại **xã T**, thuộc địa phận **thôn T, xã T**. Thửa đất chưa được đo vẽ thể hiện trên bản đồ địa chính của **xã T**.

Căn cứ kết quả lấy ý kiến của nhân dân **thôn T**, tại cuộc họp với Đoàn thanh tra ngày 24/10/2013 thì nguồn gốc thửa đất ông **Phan Văn T1** được cấp GCNQSDĐ như sau:

- **Phần đất giáp đường đi rộng khoảng 20m, chiều sâu vào đến khoảng cây cọ cao hiện nay, có nguồn gốc trước đây là đồi măng vầu và cọ của ông **Phan Bút N2** (bố đẻ bà **Phan Thị H**, chồng là ông **Ma Ngọc H4**), trú tại **thôn T, xã T** sử dụng từ ngày xưa. Sau khi ông **N2** chết, vợ chồng bà **H**, ông **H4** tiếp tục canh tác trồng sắn, chuối và rau lang.**

- Phần đất tiếp giáp ở phía sau từ khoảng cây cọ cao hiện nay trở lên là đôi cọ của ông của ông Phan Văn X (bố đẻ ông Phan Văn T1), trú tại thôn T, xã T sử dụng từ ngày xưa. Sau khi ông X chết, gia đình ông T1 tiếp tục sử dụng.

Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ

- Ngày 02/11/2012, ông Phan Văn T1 làm đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ. Diện tích đề nghị cấp giấy chứng nhận là 662,5m², (theo bản trích đo địa chính thửa đất thể hiện: phía nam giáp đường 24,7m, phía tây giáp đất ông Phan Văn M4 23,6m; phía đông giáp đất ông Lưu Văn T4 20,5m, phía bắc giáp đất ông Phan Văn C1 19,89m). Đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ đã được UBND xã T xác nhận ngày 21/11/2012, được Văn phòng đăng ký cấp quyền sử dụng đất huyện S xác nhận ngày 05/12/2012.

- Ngày 05/11/2012, UBND xã T có biên bản xác định nguồn gốc sử dụng đất, hiện trạng nhà đất đối với thửa đất ông Phan Văn T1 đề nghị cấp GCNQSDĐ.

- Ngày 05/11/2012, UBND xã T có phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất chỉ có đại diện của 03 hộ ông Phan Văn M4, bà Nông Thị H3 và ông Phan Ngọc T5 (không có hộ ông H4) xác nhận: "Nguồn gốc sử dụng đất: gia đình ông Phan Văn T1 sử dụng từ năm 1998 để trồng cây lâu năm". Cùng ngày 05/11/2012, UBND xã T lập danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ (trong danh sách chỉ có 01 trường hợp ông Phan Văn T1), đã được UBND xã T và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã T xác nhận.

- Ngày 21/11/2012, UBND xã T có biên bản kết thúc công khai kết quả xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đã được UBND xã T và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã T xác nhận.

- Ngày 14/5/2013, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S có Tờ trình số 22/TTr-TNMT đề nghị UBND huyện S cấp GCNQSDĐ;

- Ngày 17/5/2013, UBND huyện S đã ký cấp GCNQSDĐ cho ông Phan Văn T1 tại thửa đất trên.

Chứng cứ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất do các bên cung cấp:

Ông Ma Ngọc H4 và bà Phan Thị H cho biết: Phần đất giáp đường đi (thuộc thửa đất ông Phan Văn T1 được cấp GCNQSDĐ) rộng khoảng 20m, chiều sâu ranh giới là cây cọ cao hiện nay có nguồn gốc trước đây là đôi măng vầu và cọ của ông Phan Bút N2 (bố đẻ bà Phan Thị H), khi ông Phan Bút N2 còn sống có viết lời di huấn để lại cho con gái là Phan Thị H (tại buổi làm việc bà Phan Thị H cung cấp 01 giấy viết tay ngày 29/11/1999, có chữ ký của ông Phan Bút N2, xác nhận của Trưởng thôn Thia và UBND xã T có ghi: "Đất đôi cọ để cho con gái là Phan Thị H"). Ngoài ra ông Ma Ngọc H4 và bà Phan Thị H còn cho biết: Năm 2011 nhà nước mở rộng tuyến đường (đoạn từ UBND xã T đi khu di tích Ban Thường vụ Quốc hội tại xã T) đã thu hồi 44m² đất, có bồi thường thiệt hại cho gia đình ông, bà (theo Quyết định số 120/QĐ- UBND ngày 24/02/2011 của UBND huyện S), phần đất còn lại ông, bà vẫn tiếp tục canh tác trồng cỏ voi, chuối và rau lang. Khoảng tháng 6/2013, con rể ông Phan Văn T1

là ông **Phạm Văn T** (chồng bà **Phan Thị U**) đến phun thuốc diệt cỏ lên toàn bộ khu đất của gia đình ông, bà; ông bà đã báo cáo trưởng thôn và an ninh viên lập biên bản. Còn việc cấp GCNQSDĐ cho ông **Phan Văn T1** thì ông bà không biết gì.

- Tại biên bản làm việc ngày 10/10/2013, ông **Phan Văn T1** trình bày: Toàn bộ khu đất ông được cấp giấy chứng nhận có nguồn gốc trước đây là đôi cợ của ông **Phan Văn X** (bố ông **T1**). Sau khi ông **X** chết ông **T1** tiếp tục sử dụng cho đến nay. Ông **T1** không có tài liệu, bằng chứng để chứng minh về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất và không ký biên bản làm việc với Đoàn thanh tra.

UBND huyện S nhận xét:

- Trong quá trình lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông **Phan Văn T1**, **UBND xã T** không kiểm tra, xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp quyền sử dụng đất; phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất chỉ có đại diện của 03 hộ gia đình xác nhận (không có hộ gia đình ông **Ma Ngọc H4**) là không khách quan. Vi phạm điểm a, khoản 2, Điều 14, Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và mục 1, phần I, Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT, ngày 15/6/2007 của **Bộ T7** thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp GCNQSDĐ.

- Trong quá trình kiểm tra hồ sơ, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất không phát hiện ra những sai sót của **UBND xã T** trong quá trình lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ. Vi phạm điểm b, khoản 3, Điều 14, Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về GCNQSDĐ.

- Khi thực hiện việc kiểm tra thực địa sơ đồ hiện trạng thửa đất do cán bộ địa chính xã lập, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất không xem xét cụ thể về hiện trạng sử dụng đất, không lấy ý kiến của ông **Ma Ngọc H4**, bà **Phan Thị H** là hộ sử dụng đất liên kề. Vi phạm điểm 6.6, mục 6, phần I, Điều 14, Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của **Bộ T7** lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính và ý b, 2.2, điểm 2, mục III, phần B, Hướng dẫn số 229/HD-TNMT ngày 06/4/2011 của **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T** Hướng dẫn về việc cấp GCNQSDĐ.

UBND huyện S kết luận:

GCNQSDĐ số phát hành BG 730474, sổ vào sổ cấp giấy CH 00651 ngày 17/5/2013 do **UBND huyện S** cấp cho ông **Phan Văn T1**, trú tại **thôn T, xã T** trái với quy định của pháp luật. Ngày 01/4/2014 **UBND huyện S** đã ra Quyết định số 127/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ đối với thửa đất nêu trên của ông **Phan Văn T1**.

Nay bà **Phan Thị H** (vợ ông **H4**) yêu cầu Tòa án buộc ông **Phạm Văn T**, bà **Phan Thị U** trả lại phần diện tích đất cấp nhầm cho ông **Phan Văn T1**. **UBND huyện S** có quan điểm đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật.

- Theo bản tự khai của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã T, huyện S; Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Đức S trình bày:

Ngày 02 tháng 11 năm 2012 ông Phan Văn T1 (bố đẻ của bà Phan Thị U), cư trú tại thôn T, xã T có đơn xin GCNQSDĐ của thửa đất gia đình ông đang sử dụng tại khu vực Gò chùa thuộc thôn T, xã T. Sau khi nhận đơn xin cấp GCNQSDĐ thì UBND xã đã tiến hành lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Phan Văn T1, thời gian công khai từ ngày 06/11/2012 đến hết ngày 21/11/2012; sau khi kết thúc công khai UBND xã đã chuyển hồ sơ về Phòng Tài nguyên và môi trường huyện thẩm định. Sau khi kiểm tra, xem xét thửa đất trên không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất năm 2010 của xã T, đến khi kiểm tra lại thì thửa đất phù hợp với mục tiêu sử dụng đất theo chương trình xây dựng nông thôn mới của xã, Phòng T đã được xác minh và cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Văn T1 theo quy định với diện tích là 662,5 m² đất trồng cây lâu năm; GCNQSDĐ đất ký ngày 17/5/2013, số phát hành: BG 730474. Sổ vào sổ CH 00651. Đến ngày 10/6/2013 ông Phan Văn T1 làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho con gái và con rể là Phan Thị U và Phạm Văn T, cư trú tại thôn T, xã T (theo Hợp đồng số 338/HĐCQ). Kể từ khi được cấp GCNQSDĐ ngày 17/5/2013 và nhận chuyển quyền ngày 6/10/2013 ông Phạm Văn T và bà Phan Thị U mới bắt đầu đi phát dọn và chặt hạ số cây trên diện tích đất đã được cấp quyền sử dụng đất (đất của gia đình ông Ma Ngọc H4 ở phía dưới giáp đường nhựa thôn T đi V) còn trước đây chỉ sử dụng phần diện tích của gia đình ông Phan Văn T1 ở phía trên của thửa đất ông H4 sử dụng.

Ngày 12/6/2013 hộ gia đình ông Ma Ngọc H4, cư trú tại thôn T, xã T đã có đơn đề nghị UBND xã giải quyết việc tranh chấp đất đai đối với hộ gia đình ông Phạm Văn T và bà Phan Thị U. Theo đơn đề nghị, UBND xã đã cử cán bộ chuyên môn đến kiểm tra thực tế thửa đất, lập hồ sơ xin ý kiến khu dân cư và những người biết về thửa đất, kết quả: các ý kiến tham gia đều thống nhất ông Ma Ngọc H4 có thửa đất liền kề với thửa đất của ông Phan Văn T1 (hiện nay đã chuyển nhượng cho ông Phạm Văn T và bà Phan Thị U), nguồn gốc đất do bố mẹ ông H4 đã sử dụng từ lâu và toàn bộ diện tích thửa đất này đã thể hiện trong GCNQSDĐ của ông Phan Văn T1.

Qua tình hình thực tế như trên, UBND xã T nhận thấy: Trong quá trình lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Phan Văn T1, cán bộ địa chính xã đã có sự nhầm lẫn, thiếu kiểm tra, xem xét kỹ càng đã dẫn đến cấp nhầm cả thửa đất của hộ ông Ma Ngọc H4 đang sử dụng cho ông Phan Văn T1. Vì vậy, UBND xã T đã lập hồ sơ đề nghị Phòng T và UBND huyện S xem xét, hủy GCNQSDĐ số BG 730474 (sổ vào sổ CH 00651) phát hành ngày 17/5/2013 để trả lại diện tích đất cho hộ gia đình ông Ma Ngọc H4 theo quy định. Ngày 01/4/2014 UBND huyện S đã ra Quyết định số 127/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ đối với thửa đất nêu trên của hộ ông Phan Văn T1.

Nay bà Phan Thị H (vợ ông H4) yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Văn T, bà Phan Thị U trả lại phần diện tích đất cấp nhầm cho ông Phan Văn T1. UBND xã T đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Theo bản tự khai những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Ma Thị M**, bà **Ma Thị M1**, bà **Ma Thị M2**, bà **Thị B** cùng trình bày: Năm 1999, ông ngoại chúng tôi là ông **Phan Bút N2** để lại di chúc cho mẹ chúng tôi (là bà **Phan Thị H**) được quyền sở hữu và sử dụng 01 thửa đất có diện tích là 662,5m², địa chỉ thửa đất tại **thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang**. Gia đình chúng tôi đã sử dụng ổn định thửa đất trên; đến năm 2013 thì gia đình ông **Phan Văn T1** đến lấn chiếm và phá hoại hết cây cối của gia đình chúng tôi trên mảnh đất của mẹ chúng tôi đang sử dụng. Chúng tôi có yêu cầu gia đình ông **T1** chấm dứt hành vi trên nhưng ông **T1** nói là đất của ông và đã được cấp GCNQSDĐ. Sau đó ông **T1** đã tặng cho bà **Phan Thị U** và ông **Phạm Văn T** quyền sử dụng thửa đất nói trên. Gia đình chúng tôi đã có ý kiến với chính quyền về việc này và **UBND huyện S** đã có công văn chỉ đạo thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông **T1**. Gia đình chúng tôi yêu cầu ông **T1** trả lại đất nhưng gia đình ông **T1** không trả và vẫn canh tác trên thửa đất của gia đình chúng tôi. Nay bà **Phan Thị H** đề nghị Tòa án nhân dân huyện Sơn Dương xem xét buộc ông **Phan Văn T1**, chị **Phan Thị U** và anh **Phạm Văn T** trả lại cho bà **H** diện tích đất theo đo đạc là 340,5m², mốc giới được xác định bởi cây cọ cao trở xuống giáp đường, địa chỉ thửa đất tại **thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang**. (Diện tích đất trên nằm trong thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02 (TĐ) địa chỉ tại **thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang**). Phần đất tranh chấp chúng tôi xác định là của bố mẹ chúng tôi, chúng tôi không có công sức đóng góp gì đối với tài sản này. Chúng tôi đề nghị Tòa án nhân dân huyện Sơn Dương xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 18/12/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Lý Thị N** trình bày: Thửa đất hiện nay đang có tranh chấp giữa hộ gia đình bà **Phan Thị H** và hộ gia đình ông **Phạm Văn T**, bà **Phan Thị U** có nguồn gốc do ông **Phan Văn X** là bố đẻ ông **Phan Văn T1** khai phá sử dụng từ năm 1960. Sau đó, do tuổi cao sức yếu nên ông **X** có cho con trai là ông **Phan Văn T1** quản lý sử dụng. Đến năm 2013 ông **T1** được cấp GCNQSDĐ. Sau khi được cấp giấy thì vợ chồng bà có tặng cho thửa đất trên cho con gái là bà **Phan Thị U** và con rể là ông **Phạm Văn T** (hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 30/5/2013). Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Phan Thị H** bà không nhất trí, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông **Phan Văn T1** là chồng bà, hiện nay bị tai biến từ nhiều năm trước nên không thể đi lại được và đã làm văn bản ủy quyền cho con gái là bà **Phan Thị U** tham gia tố tụng tại Tòa án.

Theo biên bản xác minh ngày 14/11/2023 Thanh tra **huyện S** có kết luận: “GCNQSDĐ số phát hành BG 730474, số vào sổ cấp giấy CH 00651 ngày 17/5/2013 do **UBND huyện S** cấp cho ông **Phan Văn T1**, trú tại **thôn T, xã T** trái với quy định của pháp luật”.

Theo biên bản xác minh ngày 27/12/2023 người làm chứng ông **Trương Văn C** trình bày: Ông làm cán bộ địa chính **xã T huyện S** từ năm 1998 đến tháng 4 năm 2016 ông chuyển về làm cán bộ địa chính **xã L**. Thời điểm ông làm cán bộ địa chính **xã T**, vào năm 2013 ông là người trực tiếp lập hồ sơ cấp

GCNQSDĐ cho ông Phan Văn T1 thừa đất tại thôn T, xã T, huyện S (là thửa đất hiện nay đang tranh chấp giữa hai gia đình bà Phan Thị H và ông Phạm Văn T, bà Phan Thị U mà Tòa án đang giải quyết). Sau đó UBND huyện S đã cấp GCNQSDĐ số phát hành BG 730474, số vào sổ cấp giấy CH 00651 ngày 17/5/2013 cho ông Phan Văn T1 thừa đất trên. Ông xác định quá trình lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ việc lấy ý kiến khu dân cư không hợp. Sau khi thanh tra huyện làm việc về nội dung này ông đã xin chịu trách nhiệm về việc lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ sai cho ông Phan Văn T1. Ông được biết, UBND huyện S đã có quyết định thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông Phan Văn T1, lý do thu hồi là GCNQSDĐ cấp cho ông Phan Văn T1 thôn T, xã T, huyện S trái quy định của pháp luật về đất đai.

Theo biên bản xác minh ngày 16/5/2023 người làm chứng bà Đỗ Thị H2 trình bày: bà là trưởng thôn Thia, xã T từ năm 2019 đến nay. Bà được biết phần đất phía dưới giáp mặt đường do ông Ma Ngọc H4, bà Phan Thị H quản lý sử dụng. Còn phần đất phía trên do gia đình ông Phan Văn T1 quản lý sử dụng.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 28/6/2023 người làm chứng ông Nguyễn Văn S1 trình bày: gia đình ông đến sinh sống tại thôn T, xã T từ năm 1956. Ông được biết thửa đất tranh chấp hiện nay giữa hai gia đình phần phía bên dưới giáp đường có nguồn gốc của ông Phan Bút N2 khai phá sử dụng từ lâu, sau đó có cho ông Ma Ngọc H4 và bà Phan Thị H (con gái và con rể) quản lý sử dụng. Thửa đất tranh chấp ranh giới được xác định bởi cây cọ xẻ, hiện nay cây cọ vẫn còn.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 10/7/2023 người làm chứng ông Viên Văn Đ và biên bản lấy lời khai ngày 12/9/2023 ông Trương Ngọc T6 đều trình bày: các ông được biết thửa đất tranh chấp giữa hai gia đình ranh giới được xác định từ cây cọ cao trở lên đôi có nguồn gốc của gia đình ông Phan Văn T1, từ cây cọ cao trở xuống mặt đường là của ông Phan Bút N2 khai phá sử dụng, sau đó cho con gái và con rể là bà Phan Thị H và ông Ma Ngọc H4 quản lý sử dụng.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 20/9/2023 người làm chứng bà Nông Thị H3 trình bày: bà sinh sống tại thôn T, xã T từ năm 1982 đến nay, thửa đất bà đang ở hiện nay đối diện với thửa đất đang có tranh chấp. Kể từ thời điểm chuyển về đây sinh sống bà đã được biết phần đất phía bên trên do hộ ông Phan Văn T1 quản lý sử dụng; phần phía dưới do gia đình ông Ma Ngọc H4, bà Phan Thị H quản lý sử dụng. Ranh giới thửa đất được xác định bởi cây cọ xẻ ở giữa phần diện tích tranh chấp, hiện nay cây cọ vẫn còn.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 20/9/2023 người làm chứng ông Đặng Ngọc T3 trình bày: về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp giữa gia đình bà H và gia đình bà U ông được biết phần diện tích đất từ cây cọ cao trở xuống giáp mặt đường là của ông Phan Bút N2, sau đó ông N2 đã tặng cho bà H, ông H4 là con gái và con rể. Còn phần diện tích đất từ cây cọ cao trở lên trên là của ông Phan Văn T1.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 11/10/2023 người làm chứng ông Phan Văn C1 trình bày: Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp do bố ông khai phá. Ông có một thửa đất giáp ranh với thửa đất mà hai gia đình đang tranh chấp.

Ông không có tranh chấp gì về ranh giới với gia đình bà H, ông T1. Diện tích tranh chấp giữa hai gia đình ông được biết thì phần diện tích từ cây cọ cao trở xuống giáp đường là của ông Phan Bút N2, sau đó ông N2 đã tặng cho bà H, ông H4 là con gái và con rể; còn phần diện tích đất tính từ cây cọ cao trở lên là của gia đình ông Phan Văn T1.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 11/10/2023 người làm chứng ông Phan Văn M3 và biên bản lấy lời khai ngày 24/10/2023 người làm chứng ông Triệu Văn Đ1 đều trình bày: phần diện tích từ cây cọ cao trở xuống giáp đường là của ông Phan Bút N2, sau đó ông N2 đã tặng cho bà H, ông H7 là con gái và con rể; còn phần diện tích đất tính từ cây cọ cao trở lên là của gia đình ông Phan Văn T1.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 11/10/2023 người làm chứng ông Lưu Văn T4 trình bày: ông có mua một thửa đất giáp ranh với thửa đất mà hai bên gia đình bà H và ông T1 đang tranh chấp. Từ khi mua đất ông đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp gì về ranh giới với các hộ gia đình liền kề. Về diện tích thửa đất tranh chấp giữa hai gia đình bà H và ông T1 có nguồn gốc đất như thế nào ông không biết. Nhưng ông biết diện tích đất tranh chấp đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Phan Văn T1 nhưng UBND huyện S đã thu hồi, khi ông T1 là thủ tục cấp giấy ông không được ký hộ giáp ranh liền kề.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 17/10/2023 người làm chứng ông Phan Văn M4 trình bày: ông có một thửa đất giáp ranh với thửa đất mà hai bên gia đình bà H, ông T1 đang tranh chấp. Ông xác định từ trước đến nay ông không có tranh chấp gì về ranh giới với gia đình bà H, ông T1. Đến năm 2003 ông đã bán thửa đất trên cho ông Phạm Văn N1. Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của ông Phan Bút N2, sau đó ông N2 có tặng cho bà H, ông H4 là con gái và con rể. Ranh giới thửa đất tặng cho được xác định từ cây cọ cao trở xuống giáp mặt đường. Từ phía cây cọ cao trở lên là của ông Phan Văn T1.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 17/10/2023 người làm chứng ông Phạm Văn N1 trình bày: Năm 2003 ông có mua một thửa đất của ông Phan Văn M4 tại thôn T, xã T. Thửa đất này giáp với thửa đất đang tranh chấp giữa gia đình bà H và gia đình bà U. Sau khi mua đất, ông sử dụng ổn định từ đó tới nay không có tranh chấp gì về ranh giới với các hộ liền kề. Đến năm 2022, ông có xây dựng 01 ngôi nhà kiên cố.

Toà án đã tiến hành thụ lý vụ án và tiến hành các bước theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành hòa giải tuy nhiên các đương sự không hòa giải được. Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký là đúng quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử (HĐXX) nghị án không có gì sai phạm.

Ý kiến quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 235, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 170 Luật đất đai; Nghị quyết 326 về án phí, lệ phí của Tòa án, tuyên xử:

- Về quan hệ tranh chấp:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn – bà **Phan Thị H**. Buộc bị đơn chị **Phan Thị U** và anh **Phạm Văn T** trả lại cho bà **H** diện tích đất 340,5m² (thuộc một phần của thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02 (trích đo), diện tích 662,5m²), tại **thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang** được giới hạn bởi các điểm nối liền khép kín 3,4,5,6,7,8,9,10,3 theo Sơ đồ trích đo hiện trạng, đồng thời di dời toàn bộ tài sản gắn liền trên đất (44 cây trồng), chi phí di dời do bị đơn chịu.

+ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn – bà **Phan Thị H** đối với bị đơn anh **Phạm Văn T** và chị **Phan Thị U** về bồi thường thiệt hại về cây trồng số tiền 20.000.000 đồng.

- Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng, đã nộp đủ theo quy định.

- Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

- Về quyền kháng cáo: Tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về pháp luật tố tụng.

Nguyên đơn bà **Phan Thị H** yêu cầu bị đơn ông **Phạm Văn T**, bà **Phan Thị U** phải trả phần diện tích đất lần chiếm là 340,5m², đồng thời buộc di dời toàn bộ tài sản gắn liền trên đất đi nơi khác trên phần diện tích 340,5m², địa chỉ thửa đất tại **thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang**. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự thì tranh chấp giữa bà **Phan Thị H** và ông **Phạm Văn T**, bà **Phan Thị U** là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Sơn Dương đã thông báo thụ lý vụ án theo quy định tại các Điều 195, 196 của Bộ luật tố tụng dân sự; tiến hành xác minh thu thập chứng cứ; trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện các thủ tục tổng đạt văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật, tuy nhiên những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông **Phan Văn T1**, **UBND huyện S** và **UBND xã T**, bà **Ma Thị M2**, bà **Ma Thị M**, bà **Ma Thị B**, vắng mặt. Do vậy, Tòa án xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp và trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ

[2.1] Nguồn gốc thửa đất tranh chấp:

Thửa đất ông **Phan Văn T1** được **UBND huyện S** cấp GCNQSDĐ số phát hành BG 730474, số vào sổ cấp giấy CH 00651 ngày 17/5/2013 có vị trí giáp đường từ **UBND xã T** đi khu di tích Ban Thường vụ Quốc hội tại **xã T**, thuộc địa phận **thôn T, xã T**. Thửa đất chưa được đo vẽ thể hiện trên bản đồ địa chính của **xã T**.

Căn cứ kết quả lấy ý kiến của nhân dân **thôn T, xã T, huyện S** tại cuộc họp với Đoàn thanh tra **huyện S** ngày 24/10/2013 thì nguồn gốc thửa đất ông **Phan Văn T1** được cấp GCNQSDĐ như sau: Phần đất giáp đường đi rộng khoảng 20m, chiều sâu vào đến khoảng cây cọ cao hiện nay có nguồn gốc trước đây là đôi măng vầu và cọ của ông **Phan Bút N2** (bố đẻ bà **Phan Thị H**, chồng là ông **Ma Ngọc H4**), trú tại **thôn T, xã T** sử dụng từ ngày xưa. Sau khi ông **N2** chết, vợ chồng bà **H**, ông **H4** tiếp tục canh tác trồng sắn, chuối và rau lang. Phần đất tiếp giáp ở phía sau từ khoảng cây cọ cao hiện nay trở lên là đôi cọ của ông **Phan Văn X** (bố đẻ ông **Phan Văn T1**), trú tại **thôn T, xã T** sử dụng từ ngày xưa. Sau khi ông **X** chết, gia đình ông **T1** tiếp tục sử dụng.

[2.2] Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ

- Ngày 02/11/2012, ông **Phan Văn T1** làm đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ. Diện tích đề nghị cấp giấy chứng nhận là 662,5m², (theo bản trích đo địa chính thửa đất thể hiện: phía nam giáp đường 24,7m, phía tây giáp đất ông **Phan Văn M4** 23,6m; phía đông giáp đất ông **Lưu Văn T4** 20,5m, phía bắc giáp đất ông **Phan Văn C1** 19,89m). Đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ đã được **UBND xã T** xác nhận ngày 21/11/2012, được Văn phòng đăng ký cấp quyền sử dụng đất **huyện S** xác nhận ngày 05/12/2012.

- Ngày 05/11/2012, **UBND xã T** có biên bản xác định nguồn gốc sử dụng đất, hiện trạng nhà đất đối với thửa đất ông **Phan Văn T1** đề nghị cấp GCNQSDĐ. **UBND xã T** có phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất chỉ có đại diện của 03 hộ ông **Phan Văn M4**, bà **Nông Thị H3** và ông **Phan Ngọc T5** (không có hộ ông **H4**) xác nhận: "*Nguồn gốc sử dụng đất: gia đình ông **Phan Văn T1** sử dụng từ năm 1998 để trồng cây lâu năm*". Cùng ngày 05/11/2012, **UBND xã T** lập danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ (trong danh sách chỉ có 01 trường hợp ông **Phan Văn T1**), đã được **UBND xã T** và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc **xã T** xác nhận.

- Ngày 21/11/2012, **UBND xã T** có biên bản kết thúc công khai kết quả xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đã được **UBND xã T** và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc **xã T** xác nhận.

- Ngày 14/5/2013, **phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S** có Tờ trình số 22/TTr-TNMT đề nghị **UBND huyện S** cấp GCNQSDĐ;

- Ngày 17/5/2013, **UBND huyện S** đã ký cấp GCNQSDĐ cho ông **Phan Văn T1** tại thửa đất trên.

[3] Về giá trị tài sản tranh chấp:

Đối với diện tích đất đang có tranh chấp mà bà **Phan Thị H** chỉ dẫn (theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/8/2023; sơ đồ trích đo hiện trạng

thửa đất ngày 14/12/2023 và biên bản định giá tài sản ngày 22/12/2023) có diện tích là 340,5m². Căn cứ vào thông tư số 26/2022/TT-BNNPTNT của **Bộ N3** ngày 30/12/2022 về quy định quản lý truy xuất nguồn gốc nông sản; Căn cứ giá thị trường tại địa bàn **xã T, huyện S** tại thời điểm tháng 12 năm 2023; Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì giá trị thửa đất có tranh chấp (26a): 340,5m² x 450.000 đồng/m² = 153.225.000đ (Một trăm năm mươi ba triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Về tài sản gắn liền với đất của phần diện tích tranh chấp 340,5m² bao gồm 44 cây, trong đó: 01 cây keo vanh 103cm, cao vút ngọn 17m = 1.088.300 đồng; 03 cây keo vanh 90cm, cao vút ngọn 17m = 2.229.400 đồng; 08 cây keo vanh 60cm, cao vút ngọn 15m = 1.918.500 đồng; 15 cây keo vanh 50cm, cao vút ngọn 15m = 2.318.800 đồng; 09 cây keo vanh 42cm, cao vút ngọn 15m = 981.700 đồng; 01 cây xoan vanh 42cm, cây cao vút ngọn 15m = 109.100 đồng; 05 cây keo vanh 30cm, cao vút ngọn 13m = 203.900 đồng; 02 cây cọ vanh 120cm, cao vút ngọn 12m = 414.000 đồng. Tổng giá trị là 9.263.700đ (Chín triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn bảy trăm đồng). Nguyên đơn và bị đơn đều xác định do bị đơn trồng từ năm 2013, riêng 02 cây cọ đã trồng từ lâu.

[4] Về việc xem xét yêu cầu của đương sự:

[4.1] Nguyên đơn bà **Phan Thị H** đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông **Phạm Văn T**, bà **Phan Thị U** trả lại diện tích đất 340,5m²; Buộc ông **Phạm Văn T**, bà **Phan Thị U** di dời toàn bộ tài sản gắn liền trên đất đi nơi khác.

Theo đơn khởi kiện ban đầu nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Sơn Dương buộc bị đơn trả lại diện tích đất 662,5m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ 02 (trích đo), địa chỉ tại **thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang**; bồi thường thiệt hại về cây trồng và những năm gia đình nguyên đơn không canh tác được là 20.000.000 đồng. Tuy nhiên sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì nguyên đơn có đơn xin thay đổi và rút một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông **Phạm Văn T** và bà **Phan Thị U** trả lại phần diện tích đất theo đo đạc là 340,5m², mốc giới được xác định bởi cây cọ cao trở xuống giáp đường, địa chỉ thửa đất tại **thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang**. Diện tích đất trên nằm trong thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02 (TĐ); buộc bị đơn di dời toàn bộ tài sản gắn liền trên đất đi nơi khác và rút phần yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 20.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Thứ nhất, theo biên bản làm việc với **Đoàn thanh tra huyện S** ngày 10/10/2013, ông **Ma Ngọc H4** và bà **Phan Thị H** cho biết: Phần đất giáp đường đi (thuộc thửa đất ông **Phạm Văn T1** được cấp GCNQSDĐ) rộng khoảng 20m, chiều sâu ranh giới là cây cọ cao hiện nay có nguồn gốc trước đây là đôi măng vầu và cọ của ông **Phan Bút N2** (bố đẻ bà **Phan Thị H**), khi ông **Phan Bút N2** còn sống có viết lời di huấn để lại cho con gái là **Phan Thị H** (tại buổi làm việc bà **Phan Thị H** cung cấp 01 giấy viết tay ngày 29/11/1999, có chữ ký của ông **Phan Bút N2**, xác nhận của Trưởng thôn Thia và **UBND xã T** có ghi: “*Đất đôi cọ để cho con gái là Phan Thị H*”). Năm 2011 nhà nước mở rộng tuyến đường (đoạn từ **UBND xã T** đi khu di tích Ban Thường vụ Quốc hội tại **xã T**) đã thu

hồi 44m² đất, có bồi thường thiệt hại cho gia đình ông, bà (theo Quyết định số 120/QĐ- UBND ngày 24/02/2011 của UBND huyện S), phần đất còn lại ông, bà vẫn tiếp tục canh tác trồng cỏ voi, chuối và rau lang. Khoảng tháng 6/2013, con rể ông Phan Văn T1 là ông Phạm Văn T (chồng bà Phan Thị U) đến phun thuốc diệt cỏ lên toàn bộ khu đất của gia đình ông, bà; ông bà đã báo cáo trưởng thôn và an ninh viên lập biên bản ngày 11/6/2013 có ghi: “Qua xác minh theo bà Phan Thị H cho biết sáng ngày 11/6/2013 anh Phạm Văn T có đem thuốc trừ cỏ phun vào vườn của nhà bà Phan Thị H, diện tích khoảng 360m² ở cạnh đường đi V, trong vườn có cỏ voi, chuối, rau lang. Qua xác minh đúng với sự thật, hiện nay cây cỏ voi và rau lang đã chết”.

Theo biên bản làm việc với Đoàn thanh tra huyện S ngày 10/10/2013, ông Phan Văn T1 trình bày: Toàn bộ khu đất ông được cấp giấy chứng nhận có nguồn gốc trước đây là đồi cọ của ông Phan Văn X (bố ông T1). Sau khi ông X chết ông T1 tiếp tục sử dụng cho đến nay. Ông T1 không có tài liệu, bằng chứng để chứng minh về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất và không ký biên bản làm việc với Đoàn thanh tra.

Thứ hai, Căn cứ kết quả lấy ý kiến của nhân dân thôn T, tại cuộc họp với Đoàn thanh tra huyện S ngày 24/10/2013 thì nguồn gốc thửa đất ông Phan Văn T1 được cấp GCNQSDĐ như sau: Phần đất giáp đường đi rộng khoảng 20m, chiều sâu vào đến khoảng cây cọ cao hiện nay có nguồn gốc trước đây là đồi măng vầu và cọ của ông Phan Bút N2 (bố đẻ bà Phan Thị H, chồng là ông Ma Ngọc H4), trú tại thôn T, xã T sử dụng từ ngày xưa. Sau khi ông N2 chết, vợ chồng bà H, ông H4 tiếp tục canh tác trồng sắn, chuối và rau lang. Phần đất tiếp giáp ở phía sau từ khoảng cây cọ cao hiện nay trở lên là đồi cọ của ông của ông Phan Văn X (bố đẻ ông Phan Văn T1), trú tại thôn T, xã T sử dụng từ ngày xưa. Sau khi ông X chết, gia đình ông T1 tiếp tục sử dụng.

Người làm chứng ông Trương Văn C (nguyên cán bộ địa chính T) trình bày: “..Ông xác định quá trình lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ việc lấy ý kiến khu dân cư không hợp”.

Những người làm chứng ông Nguyễn Văn S1, Viên Văn Đ, ông Trương Ngọc T6, ông Đặng Ngọc T3, ông Phan Văn C1, ông Phan Văn M3, ông Triệu Văn Đ1, ông Phan Văn M4 đều trình bày: thửa đất tranh chấp giữa hai gia đình ranh giới được xác định từ cây cọ cao trở lên đồi có nguồn gốc của gia đình ông Phan Văn T1, từ cây cọ cao trở xuống mặt đường là của ông Phan Bút N2 khai phá sử dụng, sau đó cho con gái và con rể là bà Phan Thị H và ông Ma Ngọc H4 quản lý sử dụng.

Những người làm chứng bà Đỗ Thị H2, bà Nông Thị H3 trình bày: phần đất phía dưới giáp mặt đường do ông Ma Ngọc H4, bà Phan Thị H quản lý sử dụng. Còn phần đất phía trên do gia đình ông Phan Văn T1 quản lý sử dụng.

Thứ ba, tại Công văn số 56/UBND-ĐC ngày 22/8/2013 của UBND xã T về việc đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cũng xác định: "Ngày 12/6/2013 hộ gia đình ông Ma Ngọc H4, cư trú tại thôn T, xã T đã có đơn đề nghị UBND xã giải quyết việc tranh chấp đất đai đối với hộ gia đình ông Phạm Văn T và bà Phan Thị U. Theo đơn đề nghị, UBND xã đã cử cán bộ

chuyên môn đến kiểm tra thực tế thửa đất, lập hồ sơ xin ý kiến khu dân cư và những người am hiểu về thửa đất, kết quả: các ý kiến tham gia đều thống nhất ông **Ma Ngọc H4** có thửa đất liền kề với thửa đất của ông **Phan Văn T1** (hiện đã chuyển nhượng cho ông **Phạm Văn T** và bà **Phan Thị U**), nguồn gốc đất do bố mẹ ông **H4** đã sử dụng từ lâu và toàn bộ diện tích thửa đất này đã được thể hiện trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của ông **Phan Văn T1**. Qua tình hình thực tế như trên, Ủy ban nhân dân xã **T** xét thấy: Trong quá trình lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông **Phan Văn T1**, cán bộ địa chính xã đã có sự nhầm lẫn, thiếu kiểm tra, xem xét kỹ càng đã dẫn đến cấp nhầm cả thửa đất của hộ ông **Ma Ngọc H4** đang sử dụng cho ông **Phan Văn T1**. Vì vậy, Ủy ban nhân dân xã **T** lập hồ sơ đề nghị Phòng **T** và Ủy ban nhân dân huyện **S** xem xét, hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BG 730474 (số vào sổ CH 00651) phát hành ngày 17/5/2013 để trả lại diện tích đất cho hộ gia đình ông **Ma Ngọc H4** theo quy định".

Thứ tư, theo biên bản xác minh ngày 14/11/2023 Thanh tra huyện **S** có nội dung: Trong quá trình lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông **Phan Văn T1**. UBND xã **T** không kiểm tra, xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp quyền sử dụng đất; phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất chỉ có đại diện của 03 hộ gia đình xác nhận (không có hộ gia đình ông **Ma Ngọc H4**) là không khách quan. Đồng thời, trong quá trình kiểm tra hồ sơ, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất không phát hiện ra những sai sót của UBND xã **T** trong quá trình lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ; Khi thực hiện việc kiểm tra thực địa sơ đồ hiện trạng thửa đất do cán bộ địa chính xã lập, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất không xem xét cụ thể về hiện trạng sử dụng đất, không lấy ý kiến của ông **Ma Ngọc H4**, bà **Phan Thị H** là hộ sử dụng đất liền kề.

Thanh tra huyện **S** kết luận: “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BG 730474, số vào sổ cấp giấy CH 00651 ngày 17/5/2013 do Ủy ban nhân dân huyện **S** cấp cho ông **Phan Văn T1**, trú tại thôn **T**, xã **T** trái với quy định của pháp luật”.

Thứ năm, tại Điều 1 Quyết định số 127/QĐ-UBND ngày 01/4/2014 của UBND huyện **S** về việc thu hồi GCNQSDĐ có nội dung: “Thu hồi GCNQSDĐ của ông **Phan Văn T1**, thôn **T**, xã **T**, huyện **S** (được UBND huyện **S** cấp GCNQSDĐ, số phát hành BG 730474, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH 00651, cấp ngày 17/5/2013). Lý do: GCNQSDĐ đã cấp cho ông **Phan Văn T1**, thôn **T**, xã **T**, huyện **S** trái quy định của pháp luật về đất đai”.

Từ những căn cứ trên xác định diện tích đất 340,5m² (thuộc một phần của thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02 (trích đo), diện tích 662,5m²), tại thôn **T**, xã **T**, huyện **S** thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà **Phan Thị H**. Dựa trên Sơ đồ trích đo hiện trạng diện tích đất tranh chấp (BL 168) kèm theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Dương xác định ranh giới thửa đất nối liền khép kín: 3,4,5,6,7,8,9,10,3 (theo Sơ đồ), chiều rộng nối từ điểm 5-6, kích thước dài 25,4m bám theo đường nhựa – ĐT 185, phía đất giáp hộ ông **Phan Văn M4** nối từ điểm 6-7 (kích thước dài 1,9m), 7-8 (kích thước dài

13,2m), phía đất giáp hộ gia đình bà **U** nối từ điểm 8-9 (kích thước dài 5,6m), 9-10 (kích thước dài 8,9m), 10-3 (kích thước dài 3,4m), phía đất giáp hộ ông **Lưu Văn T4** nối từ điểm 3-4 (kích thước dài 17,8m), 4-5 (kích thước dài 1,6m).

Đối với phần tài sản trên đất, theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Dương gồm 44 cây, trong đó: 01 cây keo vanh 103cm, cao vút ngọn 17m; 03 cây keo vanh 90cm, cao vút ngọn 17m; 08 cây keo vanh 60cm, cao vút ngọn 15m; 15 cây keo vanh 50cm, cao vút ngọn 15m; 09 cây keo vanh 42cm, cao vút ngọn 15m; 01 cây xoan vanh 42cm, cao vút ngọn 15m; 05 cây keo vanh 30cm, cao vút ngọn 13m; 02 cây cọ vanh 120cm, cao vút ngọn 12m (cọ xẻ), các đương sự đều xác định số cây trồng trên do gia đình chị **U** gieo trồng từ năm 2013 (trừ 02 cây cọ đã trồng từ lâu). Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà **Phan Thị H** không có đề nghị gì đối với tài sản trên đất nên buộc bị đơn ông **Phạm Văn T**, bà **Phan Thị U** phải có nghĩa vụ di dời tài sản trên đất để trả lại diện tích đất trên cho nguyên đơn. Chi phí di dời do bị đơn chịu.

[4.2] Bà **Phan Thị H** buộc ông **Phạm Văn T**, bà **Phan Thị U** bồi thường thiệt hại về cây trồng số tiền 20.000.000 đồng.

Xét ngày 22/12/2023 bà **Phan Thị H** đã làm đơn xin thay đổi và rút một phần yêu cầu khởi kiện. Trong đó bà xin rút phần yêu cầu bồi thường thiệt hại về cây trồng. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà **Phan Thị H** là tự nguyện không trái pháp luật nên HDXX chấp nhận và đình chỉ giải quyết.

[5]. Về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

- Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (bao gồm trích đo hiện trạng thửa đất) của vụ án là 5.298.000 đồng. Chi phí định giá tài sản là 1.200.000 đồng. Tổng cộng là 6.498.000 đồng. Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và trích đo thửa đất nên không yêu cầu các đồng bị đơn phải chịu. Nguyên đơn bà **H** đã nhận đủ số tiền thừa còn lại là 3.502.000 đồng.

- Về án phí: Nguyên đơn bà **Phan Thị H** không phải chịu án phí dân sự.

Bị đơn ông **Phạm Văn T**, bà **Phan Thị U** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch của phần diện tích đất 340,5m² giá trị 153.225.000 đồng x 5% = 7.661.250 đồng (làm tròn 7.661.000 đồng). Chia ra ông **T** phải chịu 3.830.500 đồng, bà **U** phải chịu 3.830.500 đồng.

- Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 217, 227, 228, 235, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 115, 158, 160, 166, 189, 192, 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 17, 26, 166, 203

Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 “Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án”.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Phan Thị H** buộc bị đơn ông **Phạm Văn T**, bà **Phan Thị U** bồi thường thiệt hại về cây trồng số tiền 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Phan Thị H** đối với ông **Phạm Văn T**, bà **Phan Thị U** về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Buộc ông **Phạm Văn T**, bà **Phan Thị U** trả lại cho bà **Phan Thị H** diện tích đất 340,5m², địa chỉ thửa đất tại **thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang**. (Diện tích đất trên nằm trong thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02 (TĐ) địa chỉ tại **thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang**). Được giới hạn bởi các điểm nối liền khép kín 3,4,5,6,7,8,9,10,3 (có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

Buộc ông **Phạm Văn T**, bà **Phan Thị U** di dời toàn bộ tài sản gắn liền trên đất đi nơi khác trên phần diện tích 340,5m², địa chỉ thửa đất tại **thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang**. Bao gồm 44 cây trồng cụ thể: 01 cây keo vanh 103cm, cao vút ngọn 17m; 03 cây keo vanh 90cm, cao vút ngọn 17m; 08 cây keo vanh 60cm, cao vút ngọn 15m; 15 cây keo vanh 50cm, cao vút ngọn 15m; 09 cây keo vanh 42cm, cao vút ngọn 15m; 01 cây xoan vanh 42cm, cao vút ngọn 15m; 05 cây keo vanh 30cm, cao vút ngọn 13m; 02 cây cọ vanh 120cm, cao vút ngọn 12m. Chi phí di dời do bị đơn ông **Phạm Văn T**, bà **Phan Thị U** chịu.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản và trích đo hiện trạng thửa đất của vụ án là 6.498.000đ (Sáu triệu bốn trăm chín mươi tám nghìn đồng). Ghi nhận bà **Phan Thị H** tự nguyện chịu và đã nộp đủ toàn bộ chi phí tố tụng trên.

4. Về án phí:

- Nguyên đơn bà **Phan Thị H** không phải chịu án phí dân sự.
- Bị đơn ông **Phạm Văn T**, bà **Phan Thị U** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 7.661.000đ (Bảy triệu sáu trăm sáu mươi một nghìn đồng). Chia ra ông **T** phải chịu 3.830.500đ (Ba triệu tám trăm ba mươi nghìn năm trăm đồng), bà **U** phải chịu 3.830.500đ (Ba triệu tám trăm ba mươi nghìn năm trăm đồng)

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 15/3/2024).

Bị đơn ông **Phạm Văn T**; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;

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

- VKSND huyện Sơn Dương;
- TAND tỉnh Tuyên Quang;
- Chi cục THADS huyện Sơn Dương;
- Lưu hồ sơ vụ án, lưu vp.

Lê Tuấn Linh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**

Trần Hữu Lượng – Nguyễn Văn Quang

Lê Tuấn Linh

