TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2024/DS-ST
Ngày 10 tháng 5 năm 2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Lê Thị Thu Huyền;
Các hội thẩm nhân dân: Bà Bùi Thị Hảo;
Bà Nguyễn Thị Phẩm.
Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thị Vân-Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham phiên tòa : Ông Hoàng Thanh Phương- Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 và 10 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 66/2023/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2023 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất";

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2024/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2024 và các Quyết định hoãn phiên tòagiữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Vũ Thị C, sinh năm 1950; địa chỉ: Thôn B, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

Bị đơn: Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn B, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn B, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ. *Người đại diện theo ủy quyền của bà X*: Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn B, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

- Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Phú Thọ. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Việt H – Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Y. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Hùng V - Chức vụ: Trưởng phòng Đăng ký đất đai – Văn phòng Đăng ký đất đai và Phát triển quỹ đất huyện Y.

- Ủy ban nhân dân thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Thế A – Chức vụ: Chủ tịch UBND thị trấn Y. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kim B – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị trấn Y.

(Bà C, ông D có mặt ngày 07/5/2024, không có mặt ngày tuyên án 10/5/2024. Bà X vắng mặt; ông V, bà B có đơn xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng nguyên đơn bà Vũ Thị C trình bày: Gia đình bà là gia đình chính sách khó khăn Nhà nước có chủ trương chính sách đi xây dựng kinh tế mới nên gia đình bà tình nguyện đi xây dựngkinh tế từ năm 1996 được nông trường cấp đất ở và đất canh tác tăng gia bảođảm cuộc sống. Khoảng năm 1996 bà làm công nhân tại xí nghiệp chè HưngLong trực thuộc Công ty chè Phú Thọ, bà được Công ty chè (Đội trưởng đội sảnxuất của Công ty) giao cho quyền sử dụng diện tích đất hiện nay đang tranh chấpvới ông D. Nhưng khi Xí nghiệp chè giao đất chỉ giao bằng miệng cho bà không cóvăn bản giấy tờ gì. Bà có ký hợp đồng giao khoán sản xuất chè lâu dài với công tychè Phú Thọ vào ngày 01/01/2000 (hợp đồng số 07) với diện tích là 1,33 ha, diệntích giao khoán này bà xác định không nằm trong diện tích đất đang tranh chấp,thực tế diện tích đất giao khoán này bà đã thanh lý trả lại đất cho Công ty chè PhúThọ. Ngày 22/6/2016, bà được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sốBY858405 có diện tích 297,4m^2, trước đó nhà nước làm đường dân sinh nên cắtphần đất của bà sang cho ông D. Trong các buổi hòa giải tại khu dân cư vàUBND thị trấn Y bà biết diện tích đất trên đã cấp giấy chứng nhận quyền sửdụng đất cho ông D. Diện tích đất bà được giao gồm có 297,4 m^2 đất ở 100 m^2 và 197,4 m^2 đấttrồng cây lâu năm, có con đường xóm mới đi qua phần đất trồng cây lâu năm,như vậy phần đất trồng cây lâu năm của bà còn lại là 140,3m^2. Kể từ khi đượcgiao đất đến nay bà vẫn, sử dụng diện tích đất đó từ đó từ khi Nhà máy chè giaocho bà.

Vợ chồng ông D được Uỷ ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhậnquyền sử dụng đất diện tích 593,3 m, thửa đất số 118, tờ bản đồ số 36; địa chỉthôn B, thị trấn Y. Vợ chồng ông D cho rằng 140,3m^2 bà đangcanh tác nằm trong diện tích của ông bà đã được cấp bìa.Nay bà cho rằng phần diện tích đất tranh chấp trên do bà quản lý và sửdụng từ năm 1996 cho đến năm 2023, hiện nay bà vẫn đang canh tác sử dụngtrên đất có cây lâu năm, vợ chồng ông D cũng đã thừa nhận tại Bản án phúcthẩm. Hiện nay chưa có văn bản thu hồi nào của Nhà nước, chưa có bồi thườngcây cối trên đất, chữ ký của bà trong đơn xin trả lại đất cũng không phải của bàđã có kết luận giám định tại cấp phúc thẩm.

Nay bà khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc ông D phải trả lại cho bà 140,3m^2 trong tổng diện tích 593,3m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D

- Hủy 1 phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 713202 doUỷ ban nhân dân huyện Y cấp ngày 29/6/2018 đứng tên ông Nguyễn Tiến D và bà Nguyễn Thị X tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 36; địa chỉ thôn B,thị trấn Y đối với phần diện tích 140,3m^2 đang canh tác sử dụng.

- Buộc ông D và bà X phải trả lại giá trị tài sản là các cây cối đãchặt phá của bà, trị giá khoảng 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

- Buộc ông D và bà X trả lại tiền chi phí giám định chữ ký, chữviết mà bà đã nộp tại TAND tỉnh Phú Thọ là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

Bị đơn ông Nguyễn Tiến D đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị X trình bày: Vợ chồng ông được Uỷ ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 713202 ngày 29/6/2018 diện tích đất 593,3m^2 tại thửa 118, tờbản đồ 36, địa chỉ thôn B, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

Nguồn gốc đất là của Công ty chè, thời điểm đó ông bà là công nhân chè,công ty chè cho mượn đất để canh tác làm nhà trên đất. Sau đó huyện quy hoạchbãi rác, công ty chè trả lại diện tích, huyện quy hoạch xong mới giao đất cho ông bà. Sau khi được nhà nước giao quyền sử dụng đất thì thấy bà Vũ Thị C là người cùng xóm đã trồng một số cây cối lâm lộc trên đất gia đình ôngđược cấp quyền sử dụng, ông đã yêu cầu bà C thu hoạch cây cối lâm lộc nhưng bà C không nhất trí, đến tháng 3/2021 bà Vũ Thị C đã dùng lưới sắt B40 rào diện tích đất khoảng 140 m^2 của gia đình ông, gia đình ông đã yêu cầu bà C tháo dỡ bờ rào và thu hoạch cây cối lâm lộc trên đất trả lại đất mà bà C đã lấn chiếm của gia đình ông, ông đã báo chính quyền địa phương giải quyết nhưng hai bên không thỏa thuận được do đó ông khởi kiện đến đề nghị Tòa án nhân dân huyện Y buộc bà C phải trả lại cho ông140,3m^2 nằm trong tổng diện tích đất 593,2m^2, thuộc thửa số 118, tờ bản đồ số 6,địa chỉ thửa đất thôn B, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ,buộc bà C phải thu hoạch toàn bộ cây cối lâm lộc trả lại mặt bằng cho ông.Sau khi xét xử sơ thẩm xong, bà C kháng cáo. Tại cấp phúc thẩm đã hủybản án sơ thẩm, giao hồ sơ về TAND huyện Y giải quyết lại, sau đó ông đã rút đơn khởi kiện, bà C giữ nguyên yêu cầu phản tố. Nay đối với nội dung khởi kiện của bà C, quan điểm của ông là mong muốn thỏa thuận với bà C vì đất của ông được Nhà nước cấp cho ông là thuộc quyền sử dụngcủa ông, ông hỗ trợ cho bà C cây cối trên đất là 5.000.000 đồng (Năm triệuđồng). Nếu không thỏa thuận được ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án UBND huyện Y,ông Đặng Hùng V là người đại diện theo ủy quyền có quan điểm trình bày:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Tiến D và bà NguyễnThị X: Ông Nguyễn Tiến D và bà Nguyễn Thị X được Uỷ ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụngđất số BL 837942, số vào số CH 00679, cấpngày 25 tháng 02 năm 2013, diện tích 393,4m^2, mục đích sử dụng: Đất ở đô thị250,4 m^2, đất trồng cây lâu năm 143,0m^2, thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 19. Năm 2018 ông D có đề nghị đo đạc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theohiện trạng sử dụng xác định thực tế diện tích sử dụng là 593,3 m^2đã đượcUỷ ban nhân dân thị trấn lập hồ sơ lấy phiếu ý kiến khu dân cư và được thông báo côngkhai, kết thúc niêm yết công khai theo theo quy định. Uỷ ban nhân dân huyện Y đãcấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụngđất số CN 713202, số vào sổ CH 02961, cấp ngày29 tháng 6 năm 2018, diện tích 593,3 m^2 (trong đóđất ở đô thị 250,4 m^2, đấttrồng cây lâu năm 342,9 m^2) thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 36, loại bản đồđịa chính chỉnh lý. Hồ sơ đủ điều kiện để cấp đổi, công nhận quyền sử dụngđất, cấp giấychứng nhận quyền sử dụngđất theo Điều 76, Điều 24, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP củaChính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai và khoản 20, Điều 2,Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị địnhquy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Vũ Thị C: Bà Vũ Thị C được Uỷ ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 837947, số vào sổ CH 00681, cấp ngày 05 tháng 02 năm 2013, diện tích 297,3 m^2, mục đích sử dụng: đất ở đô thị 100,0m^2,đất trồng cây lâu năm 197,3 m^2, thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 19. Năm 2016 bà C đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án chỉnh lý bản đồ địa chính và được cấp đổi giấy chứnggiấynhận quyền sử dụngđất số BY 858405, số vào sổ CH 02961, cấp ngày

22 tháng 6năm 2016, diện tích 297,4 m^2 (trong đóđất ở đô thị 100,0 m^2, đất trồng cây lâunăm 197,4 m^2) thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 36.

Thửa đất theo giấy chứng nhận đã cấp cho ông D và bà C là 02thửa khác nhau, không giáp gianh, cách nhau bởi đường giao thông. Do đó, naybà Vũ Thị C khởi kiện ông Nguyễn Tiến D, thay mặt Ủy ban nhân dânhuyện Y ông có quan điểm đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định phápluật và xin giải quyết, xét xử vắng mặt tại Tòa án nhân dân các cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quanUBND thị trấn Y, bà Nguyễn Thị Kim B – Là người đại diện theo ủy quyền trình bày.

Ông Nguyễn Tiến D và bà Vũ Thị C tranh chấp thửa đất diệntích 143.1m^2 (theo kết quả đo đạc của UBND thị trấn Y). Hiện nay phầndiện tích trên nằm trong thửa đất số 118, tờ bản đồ số 36, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtngày 29/6/2018, số bìa: CN 713202 đứng tên ông Nguyễn Tiến D.

Phần diện tích bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 123 tờ bàn đồ số 36, diện tích 297.4m^2 không có phần diện tích 140.3m^2 đất trên.

Quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi các đương sự trọng vụ án.Uỷ ban nhân dân thị trấn Y xin phép không tham gia các phiên họp, phiên hòagiải và các phiên tòa xét xử tại các cấp xét xử của tòa án liên quan đến vụ án.

Tòa án đã tiến hành hòa giải để các bên thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng các bên đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm không thống nhất được toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòabà Vũ Thị Cgiữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày những căn cứ khởi kiện.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Tiến D trình bày diện tích 140,3m^2 được cấp khi đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2018 là do ông được cấp bù do đã thu hồi 300m^2 đất ở thửa đất khác, nhưng không có văn bản hay Quyết định thu hồi và không có văn bản nào thể hiện là cấp bù cho ông diện tích đất này. Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là do Ủy ban nhân dân xã vàỦy ban nhân dân huyện đã cấp cho ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm

Về tố tụng:Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quy định của B ộ luậtTố tụng dân sự.

Về nội dung :Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét: Căn cứkhoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 37, Điều 147, Điều 157Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 106, Điều 166, 170, 203 Luật đất đai khoản 2 Điều 26,điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 2 Điều 27Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 713202 do UBND huyện Y cấp ngày 29/6/2018 cho ông Nguyễn Tiến D và bà Nguyễn Thị X đối với thửa đất 118, tờ bản đồ số 36, diện tích 593,3m^2, địa chỉ thửa đất tại Thôn B, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ. Giao cho bà C tiếp tục quản lý, sử dụng 140,3m^2 đất đang tranh

chấp. Khi Nhà nước thu hồi đất thì bồi thường cây trên đất và bà C phải trả lại đất cho Nhà nước. Không chấp nhận yêu cầu của bà C về việc buộc ông D bà X phải bồi thường trị giá tài sản là cây cối bị chặt phá khoảng 2.000.000 đồng và tiền giám định chữ ký, chữ viết.

Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa , căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở những ý kiến trình bày của các bên đương sự, ý kiến của đại diện VKSND tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[I].Về tố tụng:

[1].Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Nguyên đơn ông Nguyễn Tiến D làm đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Y yêu cầu bà Vũ Thị C phải chặt cây, tháo dỡ rào B40 trả lại đất cho gia đình ông D.Sau khi xét xử sơ thẩm xong bị đơn bà Vũ Thị C kháng cáo. Tại Bản án Dân sự phúc thẩm 36/2023/DSPT ngày29/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã Quyết định hủy Bản án sơ thẩm số 04/2022/DS- ST ngày 21/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Y; Tòa án nhân dân huyện Y thụ lý lại vụ án và thụ lý yêu cầu phản tố của bà Vũ Thị C. Ngày 14/7/2023 Tòa án nhân dân huyện Y đã thụ lý vụ án số 33/TB – TLTA.Ngày 17/7/2023 ông Nguyễn Tiến D có đơn đề nghị rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Ngày 25/7/2023 bà Vũ Thị C có đơn yêu cầu phản tố về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 713202 do Ủy ban nhân huyện Y cấp ngày 29/6/2018 đứng tên ông Nguyễn Tiến D và bà Nguyễn Thị X đối với thửa đất 118, tờ bản đồ số 36, diện tích 593,3m^2 tại địa chỉ: Thôn B, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ; xác định 140,3 m^2 nằm trong 593,3m^2 của thửa đất 118, tờ bản đồ số 36 thuộc quyền sử dụng của bà. Tòa án nhân dân huyện Y đã ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn số 01/2023/QĐST-DS ngày 08/8/2023. Ngày 29/9/2023 Tòa án nhân dân huyện Y có Quyết định chuyển vụ án số 02/2023/QĐST-DS chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ để giải quyết theo thẩm quyền.

Do vậy, theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34,Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013;ngày 09/10/2023, Tòa án nhân dântỉnh Phú Thọ thụ lý vụ án và giải quyếtvụ án theo quy định của pháp luật. Quan hệ pháp luật được xác định trong vụ án là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

[2]. Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Y, người được ủy quyền là ông Đặng Hùng V; Ủy ban nhân dân thị trấn Y, người được ủy quyền là bà Nguyễn Thị Kim B vắng mặt nhưng có đơn xin xử vắng mặt . Do vậy,theo quy định của Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt những người này.

[II].Về nội dung vụ án.

[1].Về nguồn gốc đất tranh chấp:Về quá trình sử dụng đất: Bà C trình bày bà đã sử dụng phần đất này từ năm 1996 đến nay, ông D thừa nhận bà C sử dụng phần đất này trước khi nhà nước có quy hoạch và trước khi cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất cho vợ chồng ông. Theo biên bản thẩm định tại chỗ trên phần diện tích đất vẫn còn các cây lâu năm như cây sấu, cây sung, cây nhãn... các bên đương sự đều thống nhất là do bà C trồng.

-Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Thị X:

Năm 2013 ông D, bà X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 78, tờ bản đồ số 19, diện tích 342,9m^2 (đất ở 250,4m^2, đất trồng cây lâu năm 143,0m^2) ở thôn B, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

Năm 2018, ông D có đơn xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 118, tờ bản đồ 36, diện tích 593,3m^2 (đất ở 250,4m^2, đất trồng cây lâu năm 342,9m^2), trong đó có phần diện tích 140,3m^2 đang tranh chấp mà bà C vẫn đang sử dụng trồng cây trên phần diện tích đất này.

Trên cơ sở tài liệu có trong hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, bà X thể hiện:

Ông D có đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 25/6/2018, phần nhận hồ sơ ghi ngày 26/6/2018, tờ trình của Uỷ ban nhân dân thị trấn đề nghị Uỷ ban nhân dân huyện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D bà X được thực hiện ngay trong ngày nhận đơn là 26/6/2018. trong khi đó các thủ tục như:

- Thông báo niêm yết công khai việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện niêm yết từ ngày 11/6/2018;

- Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 08/6/2018 thể hiện: Nguồn gốc thửa đất là đất tự khai phá; Thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích đăng ký, đề nghị cấp giấychứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2002 (BL 72). Trong khi đó ông D khai được cấp tái định cư năm 2018, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu năm 2013.Như vậy, thấy rằng các thủ tục trên đều thực hiện trước khi ông D có đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và lời khai của ông D mâu thuẫn với toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, các hoạt động đó được thực hiện khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D, bà X còn đang bị thế chấp tại Ngân hàng (thể hiện tại mặt sau của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ngày 22/6/2018 mới được xóa thế chấp) (BL 70).

Ngoài ra trong hồ sơ cấp đổi của ông D có Đơn xin trả đất do bà Vũ Thị C viết ngày 25/6/2018, có nội dung bà mượn đất ở khu tái định cư phía sau khu nhà đội chè, giáp nhà anh D để trồng cây, nay không sử dụng nữa nên trả lại cho Uỷ ban nhân dân thị trấn sử dụng. Tuy nhiên, tại bản kết luận giám định số 135/KLGĐ ngày 12/01/2023 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh kết luận: Chữ viết không phải do bà C viết, còn chữ ký không đủ cơ sở để kết luận.

Ông D và bà X cung cấp cho Toà án Quyết định 3212/QĐ-UBND ngày 11/10/2010 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Phú Thọ, cho rằng quyết định này thu hồi đất để cấp bù cho gia đình ông bà. Tuy nhiên, tại Công văn số 722/UBND-VPĐKĐĐ-PTQĐ ngày 12/5/2023 do Uỷ ban nhân dân huyện Y cung cấp xác định diện tích đất tranh chấp không nằm trong phạm vi thu hồi đất theo Quyết định 3212/QĐ-UBND ngày 11/10/2010 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Phú Thọ. Do đó việc xác định nguồn gốc đất tranh chấp mà bà C đang sử dụng không đúng (không phải đất ông D khai hoang, không phải là đất đã bị thu hồi) nhưng được cấp cho ông D bà X là chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, thấy rằng việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, bà X của Uỷ ban nhân dân huyện Y là không đúng bởi lẽ năm 2018 khi cấp đổi có phần diện tích đất đang tranh chấp và phần diện tích đất này thời điểm đó bà C vẫn đang sử dụng trồng cây nhưng không có việc thu hồi đất và bồi thường cây trên đất, không có ý kiến của bà C, cũng như trình tự, thủ tục việc cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, bà X là không đúng quy định của pháp luật và không phù hợp với thực tế sử dụng đất như đã phân tích ở trên. Đồng thời, bản thân ông D khai nguồn gốc đất mâu thuẫn nhau, tài liệu trong hồ sơ và bản khai của ông ở Tòa án Y và hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2018 của ông D là đất khai hoang, nhưng tại phiên tòa ông lại trình bày là đất ông được cấp bù (ông D không cung cấp được tài liệu thể hiện việc cấp bù diện tích đất này cũng như không có tài liệu chứng cứ trong hồ sơ về việc thu hồi, bồi thường hoặc cấp bù diện tích nêu trên cho ông D, bà X). Nên có căn cứ để Huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 713202 do Uỷ ban nhân dân huyện Y cấp ngày 29/6/2018 cho ông Nguyễn Tiến D và bà Nguyễn Thị X.

[2]. Đối với phần diện tích 140,3m^2 đất đang tranh chấp, có cơ sở xác định bà C đã được Công ty chè Phú Thọ cho mượn, bà C đã sử dụng phần đất này từ những năm 1996 đến nay, mặc dù Công ty chè Phú Thọ không có thẩm quyền giao đất nhưng hiện tại bà C vẫn đang sử dụng và trên đất vẫn còn tài sản là cây trồng của bà C. Nên cho bà C tiếp tục quản lý, sử dụng. Khi nào Nhà nước có quyết định thu hồi đất thì bồi thường cây trồng trên đất cho bà C và bà C phải trả lại đất cho Nhà nước.

[3]. Đối với nội dung khởi kiện của bà C yêu cầu buộc ông D bà X trả lại giá trị tài sản là các cây cối đã chặt phá của bà trị giá khoảng 2.000.000 đồng. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày của bà C thì không có tài liệu nào chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận nội dung này.

[4].Đối với việc bà C yêu cầu buộc ông D bà X trả lại tiền chi phí giám định chữ ký, chữ viết bà đã nộp cho Toà án nhân dân tỉnh cũng không có căn cứ để chấp nhận vì đây không phải chứng cứ mà ông D đưa ra. Tại đơn đề nghị giám định chữ ký của bà C ngày 08/12/2023 cũng thể hiện rõ bà xin chịu toàn bộ chi phí giám định. Như vậy, căn cứ vào đơn đề nghị nêu trên của bà C thì cần xác đinh bà đã tự nguyện chịu chi phí giám định này. Nên không có cơ sở chấp nhận 02 nội dung khởi kiện nêu trên của bà Vũ Thị C.

[5].Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Tiến D phải chịu chi phí tố tụng, thẩm định, định giá và đo đạc tổng cộng là 12.800.000đ (Trong đó: Chi phí đo đạc là 10.000.000đ; Hội đồng định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 2.100.000đ; tiền chi phí thuê xe ôtô: 700.000đ). Xác nhận ông Nguyễn Tiến D đã nộp đủ và thanh toán xong số tiền 12.800.000đ (Mười hai triệu tám trăm nghìn đồng).

[6].Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Tiến D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Bà Vũ Thị C phải chịu án phí yêu cầu khởi kiện ông Nguyễn Tiến D phải bồi thường cho bà tiền cây cối đã chặt phá. Tuy nhiên, bà C là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 37, Điều 147, Điều 157Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 106, Điều 166, 170, 203 Luật đất đai khoản 2 Điều 26,điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 2 Điều 27Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử :

[1].Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị C.

-Huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 713202 do Uỷ ban nhân dân huyện Y cấp ngày 29/6/2018 cho ông Nguyễn Tiến D và bà Nguyễn Thị X đối với thửa đất 118, tờ bản đồ số 36, diện tích 593,3m^2 (đất ở 250,4m^2, đất trồng cây lâu năm 342,9m^2), địa chỉ thửa đất: Thôn B, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ.Ông Nguyễn Tiến D có trách nhiệm về quyền và nghĩa vụ để đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Ycấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

- Bà Vũ Thị C tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 140,3m^2 (Theo bản trích đo hiện trạng ngày 07/12/2021) có chỉ giới1,2,3.3',D,C,15,1*(có sơ đồ kèm theo).* Khi nào Nhà nước có quyết định thu hồi đất thì bồi thường cây trồng trên đất cho bà C và bà C phải trả lại đất cho Nhà nước theo quy định.

[2]. Bác yêu cầu khởi kiệnbà C yêu cầu buộc ông Nguyễn Tiến D bàNguyễn Thị X trả lại giá trị tài sản là các cây cối đã chặt phá của bà trị giá khoảng 2.000.000(Hai triệu) đồng và tiền giám định chữ ký, chữ viết.

[3].Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Tiến D phải chịu chi phí tố tụng, thẩm định, định giá và đo đạc tổng cộng là 12.800.000đ (Mười hai triệu tám trăm nghìn đồng). Xác nhận ông Nguyễn Tiến D đã nộp đủ và thanh toán xong số tiền nêu trên.

[4]. Về án phí Dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Tiến D phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Xác nhận ông Nguyễn Tiến D đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008373 ngày 21/10/2021 của Chi cục thi hành án huyện Y.

Bà Vũ Thị C được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6,7a,7b và Điều 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ./.

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- CC THADS huyện Y

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

- Cục THADS tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu: HS+A

Lê Thị Thu Huyền