

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC KẠN**

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

Bản án số: **01/2021/DS-ST**

Ngày: 08/01/2021

V/v Tranh chấp ranh giới quyền sử
dụng đất, tiền bồi thường do thu hồi
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 KẠN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Ngọc Hoa**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Đặng Thị Xuân**

Ông Vi Thanh Cầm

- Thư ký phiên tòa: Bà Vi Thị Diệu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc
Kạn

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn tham gia phiên tòa: Bà
Lê Thị Dịu - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 01 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn,
Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số:
25/2020/TLST-DS ngày 23 tháng 7 năm 2020 về Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu hủy quyết định cá biệt.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 20/2020/QĐXXST-DS
ngày 24 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Vũ Văn B; Sinh năm 1950; Địa chỉ: tổ 6, phường Đ,
thành phố B, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt

2. Bị đơn: Ông Đặng Đình N; Sinh năm 1952; Địa chỉ: tổ 6, phường Đ,
thành phố B, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt

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

3.1. Bà Nguyễn Thị T; Sinh năm 1952; Địa chỉ: Tổ 6, phường Đ, thành
phố B, tỉnh Bắc Kạn. Vắng mặt

3.2. Anh Đặng Đình T; Sinh năm 1973; Địa chỉ: Tổ 11C, phường Đ,
thành phố B, tỉnh Bắc Kạn. Vắng mặt

3.3. Chị Nguyễn Thị Thu T; Sinh năm 1978; Địa chỉ: Tổ 11C, phường Đ,
thành phố B, tỉnh Bắc Kạn. Vắng mặt

3.4. Chị Đặng Thanh H; Sinh năm 1977; Địa chỉ: Tổ 4, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn. Vắng mặt

3.5. Anh Đặng Quang M; Sinh năm 1980; HKTT: X3A, tái định cư xóm L, tổ 22, phường T, L, Hà Nội; Nơi ở: A6, chung cư A, phường C I, B, Hà Nội. Vắng mặt

3.6. Anh Đặng Việt D; Sinh năm 1982; Địa chỉ: tổ 6, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn. Vắng mặt

Người đại diện hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, anh Đặng Đình T, chị Nguyễn Thị Thu T, chị Đặng Thanh H, anh Đặng Quang M, anh Đặng Việt D là: Ông Đặng Đình N; Sinh năm 1959; Địa chỉ: tổ 6, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn (Theo Giấy ủy quyền ngày 12/8/2020; Ngày 18/11/2020 (05 giấy). Có mặt

3.7. Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn

- *Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn: Ông Hoàng Thanh O – Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Kạn (Quyết định ủy quyền số 2372/QĐ-UBND ngày 25/12/2020). Có mặt*

3.8. Ủy ban nhân dân thành phố B

- *Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Kạn: Ông Nông Đức D – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (Theo Giấy ủy quyền ngày 15/6/2020). Có mặt*

3.9. Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam;

- *Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Hồng T – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Kạn (Theo Quyết định số 201 ngày 19/6/2020). Xin xét xử vắng mặt*

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Phạm Văn T; Sinh năm 1957; Địa chỉ: tổ 10B, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt

4.2. Ông Nguyễn Tiến V; Địa chỉ: tổ 7A, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 29/5/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Vũ Văn B trình bày:

Năm 1980 ông mua một mảnh đất của ông Nguyễn Văn H; Trú tại: tổ 6, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn (Đã chết), có diện tích 196m² để làm nhà ở, có giấy tờ mua bán viết tay nhưng đã bị mất, nay còn có một bản Phức tra đất của phường Đ để đóng thuế hàng năm, 02 bản đồ xác nhận ranh giới, chỉ giới, số thửa đất do phường quản lý và biên lai thu thuế hàng năm. Năm 2010 thành phố B thu hồi đất làm suối Đ 88,50m², số diện tích đất còn lại 107,50m².

Năm 1993 ông Đặng Đình N mua lại mảnh đất liền kề với thửa đất nhà Ông, ông N mang giấy mua bán viết tay sang nhà Ông xin xác nhận hộ liền kề, do nội dung mua bán đất không chính xác nên Ông không ký. Sau khi thống nhất hai bên đồng ý vị trí giáp ranh đằng sau nhà Ông là cách tường 1,35m, Ông có viết và ký vào tờ giấy mua bán viết tay của ông N “*Cách tường ông B 1,35m*”.

Năm 1994 ông B có cho ông Phạm Văn T là hộ liền kề xây một cái rãnh bằng gạch dài 12m x 22 x 22 chạy từ Đông sang Tây đằng sau nhà, cách tường nhà ông B 1.35m chảy ra suối Đ, rãnh này nay vẫn còn và là ranh giới giữa đất nhà ông B và đất nhà ông N.

Năm 2010 thành phố B cải tạo suối Đ, khi đo đất thu hồi ông N đưa sổ bìa đỏ ra và nói đất của ông N đến giáp tường nhà ông B, ông B không nhất trí, xảy ra tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân phường Đ hòa giải nhiều lần không thành. Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông N trả lại đất lấn chiếm ranh giới có chiều dài 12m x chiều rộng 1,35m bằng 16,20m². Trong đó:

- Diện tích đất nhà nước lấy làm suối 6,8m², thành tiền đền bù là 18.110.250đ (Mười tám triệu một trăm mười nghìn hai trăm năm mươi đồng), hồ sơ đền bù thể hiện đang tranh chấp giữa anh Đặng Quang M (Con ông N) với ông B, nên chưa chi trả cho ai, ông B yêu cầu được nhận tiền đền bù.

- Diện tích đất yêu cầu trả là 9,40m².

- Ngày 28/5/2020 ông Vũ Văn B bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 228069, do Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 08/10/2001 cho hộ ông Đặng Đình N.

Tại bản tự khai ngày 16/7/2018, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn Đặng Đình N trình bày:

Năm 1993 ông N mua với ông Tô Mạnh T thửa đất vườn 246m², có cạnh giáp suối dài 15,50m, cạnh giáp đất nhà ông Lê T1 dài 15m, cạnh giáp nhà ông B dài 14m, cạnh giáp đất ông Phạm T dài 16,50m, có giấy mua bán viết tay thể hiện cạnh phía nhà ông Vũ Văn B giáp với tường nhà ông B, thuộc thửa số 71, tờ bản đồ số 4 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001. Ông N không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của ông B vì yêu cầu của ông B không có căn cứ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, anh Đặng Văn T ủy quyền cho ông Đặng Đình N tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu T trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 12/8/2020: Chị là con dâu của ông Đặng Đình N. Thửa đất có tranh chấp là của bố mẹ chồng chị, chị không nắm được nội dung nên không có ý kiến gì. Còn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 228069, cấp ngày 08/10/2001 cho hộ ông Đặng Đình N hiện nay ông N cho vợ chồng chị thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – chi nhánh Bắc Kạn từ

2018. Trường hợp giải quyết vụ án mà hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì chỉ chấp hành quyết định của Tòa án và yêu cầu của Ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Đặng Thanh H trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 12/8/2020: Chị là con gái của ông Đặng Đình N. Hiện nay ông B và bố chị có tranh chấp 16,2m² đất, tuy nhiên đã bị Nhà nước thu hồi 6,8m² và ông B yêu cầu được nhận tiền bồi thường, còn 9,4m² và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 228069, do Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 08/10/2001 cho hộ ông Đặng Đình N thì thời điểm đó chị đã ra ở riêng nên không rõ việc mua bán đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị xác định chị không có quyền lợi gì đối với thửa đất có tranh chấp, mọi quyết định là của bố chị, chị không có ý kiến gì, về ranh giới thửa đất và quá trình sử dụng đất chị cũng không nắm được.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đặng Quang M trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 12/8/2020: Anh là con trai của ông Đặng Đình N. Đối với thửa đất đang có tranh chấp là của bố mẹ anh mua nên anh không có quyền lợi gì. Khi Nhà nước thu hồi đất bố anh là người kê khai tên anh và bố anh là người nhận tiền. Thửa đất khi bố mẹ anh mua anh còn nhỏ. Sau khi mua bố mẹ trồng cây trên đất và có cho ông Lý V làm công thoát nước qua thửa đất ra suối. Công có đoạn làm bằng ống bê tông tròn, có đoạn cua gấp xây bằng gạch và ở đoạn đầu ra suối anh nhìn thấy là bằng ống tròn. Công nằm hoàn toàn trên đất gia đình anh. Đối với công xây bằng gạch thể hiện trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ anh không biết ai xây, cũng không biết là có công bằng gạch. Ranh giới thửa đất của bố mẹ anh với đất ông B nghe bố anh nói là sát tường nhà ông B. Đối với yêu cầu của ông Vũ Văn B anh không đồng ý toàn bộ vì đất là của nhà anh mua và sử dụng từ trước đến nay.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đặng Việt D trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 12/8/2020: Anh là con đẻ của ông Đặng Đình N. Đất của bố mẹ anh mua từ khi anh còn nhỏ, anh không có công sức đóng góp gì và không có quyền lợi gì đối với thửa đất. Anh được biết nhà anh có xây một tường gạch khoảng 2m nối từ tường nhà ông B sang nhà Xuyên T cách đây khoảng 10 năm để bịt lối đi lại ngăn trộm vào ao nhà anh (Ao nay đã lấp đất). Khi xây tường nhà ông B không có ý kiến gì, đến khi nhà nước thu hồi một phần đất ông B mới kiện. Anh không biết trên đất có mương gạch, cũng không biết ai là người xây.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, người đại diện trình bày: Ngày 26/11/2013 Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Kạn và ông Đặng Đình N, bà Nguyễn Thị T đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 01/2013/HĐ với nội dung: Ông N, bà T thế chấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 228069, do Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 08/10/2001 cho hộ ông Đặng Đình N, thửa đất số 65 và 71 vị trí tại tổ 6, phường Đ, thành phố B có

diện tích 298,5m², tờ bản đồ số 4, trong đó: đất ở 52,5m² và đất vườn 246m². Ngày 23/6/2020 ông N cung cấp thông tin là diện tích đất vườn đã bị Nhà nước thu hồi một phần để làm suối, nhưng không cung cấp cụ thể thu hồi bao nhiêu m² và hiện nay đang có tranh chấp với ông Vũ Văn B. Ngân hàng không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của ông B, chỉ đề nghị quá trình Tòa án giải quyết vụ án nếu xảy ra trường hợp phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thông báo cho Ngân hàng để Ngân hàng yêu cầu ông N, bà T thực hiện nghĩa vụ của bên thế chấp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Kạn tại Văn bản số 1165 ngày 29/6/2020 có ý kiến: Về nội dung ông Vũ Văn B yêu cầu ông Đặng Đình N trả lại diện tích đất tranh chấp 16,2m² tại tổ 6, phường Đ, thành phố B, trong đó có 6,75m² đã thu hồi vào dự án cấp nước và vệ sinh thị xã B. Phần đất hai bên tranh chấp là phần giáp ranh giữa hai thửa đất của hai gia đình, theo Bản đồ địa chính đo đạc năm 1997 thể hiện: Thửa đất của ông Vũ Văn B thuộc thửa số 66, tờ bản đồ số 4, diện tích 193,6m², chưa được cấp giấy chứng nhận; Thửa đất của ông Đặng Đình N thuộc thửa số 71, tờ bản đồ số 4, diện tích 246m², đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 228069, do Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 08/10/2001. Thửa đất ông N được cấp giấy chứng nhận theo bản đồ đo đạc năm 1997, đến nay việc sử dụng đất và hiện trạng có nhiều biến động, Ủy ban nhân dân thành phố chưa có đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp có nằm trong diện thịch thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 4 hay không. Về số tiền bồi thường do thu hồi 6,75m² là 18.110.250đ Ban bồi thường GPMB thành phố B đang quản lý, Ủy ban nhân dân thành phố sẽ chi trả sau khi có kết quả giải quyết của Tòa án.

Tại Văn bản số 2060/UBNDTNMT ngày 06/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố B có nội dung: Từ năm 1997 (thời điểm đo đạc bản đồ đầu tiên của phường Đ) đến thời điểm đo đạc bản đồ năm 2012, về hình thể, ranh giới hai thửa đất của hộ ông Đặng Đình N và hộ bà Ngô Thị H (Chồng là ông Lê Văn T1) cơ bản ổn định không có biến động. Từ sau năm 2012 đến nay, thửa đất hộ bà Ngô Thị H đã có nhiều biến động như: Cấp đổi lại Giấy chứng nhận, tặng cho quyền sử dụng đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo bản đồ chính lý cấp Giấy chứng nhận hiện nay, trong đó có thửa đất hộ ông Nguyễn Ngọc C (Thửa đất nhận chuyển nhượng của bà Ngô Thị H) đã chồng lấn sang thửa đất hộ ông Đặng Đình N khoảng 2m so với bản đồ đo đạc năm 1997 và bản đồ đo đạc năm 2012. Về nguyên nhân chồng lấn UBND thành phố chưa thu thập được tài liệu để chứng minh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn, tại Văn bản số 3947 ngày 14/7/2020 và Văn bản số 4627/UBND –NCPL ngày 10/8/2020.

Theo Quyết định số 1900/QĐ-UBND ngày 08/10/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận, trong đó có hộ ông

Đặng Đình N được phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất ở thửa số 65, tờ bản đồ số 4 (Bản đồ địa chính phường Đ năm 1997), diện tích 127,8m²

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 228069 do UBND tỉnh cấp có ghi: Hộ ông N được quyền sử dụng 127,8m² đất:

+ Thửa số 65, tờ bản đồ số 4, diện tích 127,8m², đất ở

+ Thửa số 71, tờ bản đồ số 4, diện tích 276m², đất vườn

Hai loại giấy trên có nội dung khác nhau, đề nghị Tòa án xem xét hồ sơ tài liệu liên quan về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất đối với phần đất có tranh chấp để phán quyết.

Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn rà soát hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất T 228069 do UBND tỉnh cấp chỉ lưu trữ Quyết định số 1900/QĐ-UBND ngày 08/10/2001, không có hồ sơ kê khai của hộ ông Đặng Đình N kèm theo.

Tại Văn bản số 2456/STNMT-TTr ngày 12/11/2020 có nội dung: “*Theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 09/9/2020, trên cơ sở đối chiếu các thửa đất có liên quan với Bản đồ địa chính và khôi phục hiện trạng diện tích đất cho thấy diện tích đất đang tranh chấp 13,58m² giữa ông B và ông N thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 4, Bản đồ địa chính phường Đ năm 1997*”

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2018, kèm mảnh trích đo địa chính, thể hiện đất tranh chấp là 9,4m², trên đất có cống thoát nước xây bằng gạch dọc theo diện tích đất tranh chấp, một phần rãnh nước lộ trên mặt đất, một phần bị lấp đất, không xác định được độ dài rãnh thoát nước.

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/9/2020: Xác định ngoài thực địa ranh giới thửa đất số 66 tờ bản đồ số 4 Bản đồ địa chính phường Đ năm 1997 (Thửa đất số 97, tờ bản đồ số 6, Bản đồ đo đạc chính lý năm 2003) mang tên ông Vũ Văn B và thửa đất số 71, tờ bản đồ số 4, Bản đồ địa chính năm 1997 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Đình N và xác định diện tích đất tranh chấp giữa ông B và ông N, thể hiện: Diện tích thửa đất trên tờ bản đồ địa chính số 4 tỷ lệ 1/1000, lập năm 1997, sau số hóa là: Thửa đất số 66: 194,8m²; Thửa đất số 71: 233,0m². Cạnh giáp ranh giữa hai thửa đất số 66 và số 71 là cạnh 1-2-3-11. Diện tích đất tranh chấp 13,8m² (Đo kéo dài hết thửa đất số 66 về phía Đông thửa đất, đo qua bức tường gạch thể hiện ở cạnh 13 đến 4 tại sơ đồ Xem xét thẩm định ngày 08/11/2018) nằm hoàn toàn trong thửa đất số 66 tờ bản đồ số 4 Bản đồ địa chính phường Đ năm 1997 mang tên ông Vũ Văn B.

Tại Biên bản xác minh ngày 06/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn, sau khi tiến hành lồng ghép các tài liệu xác định được diện tích đất tranh chấp giữa ông Vũ Văn B và ông Đặng Đình N là 17,84m², được giới hạn bởi các điểm khép góc: 18-19-5-16-17-4-18. Trong đó, Nhà nước thu hồi 6,75m² (được

làm tròn 6,8m² theo Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 01/02/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn về việc điều chỉnh Quyết định số 3905/QĐ-UBND ngày 25/12/2009 và Quyết định số 2445/QĐ-UBND ngày 16/11/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn về việc thu hồi và giao đất để thực hiện dự án: Cấp nước và vệ sinh thị xã B) được giới hạn bởi các điểm khép góc: 18-19-5-4-18 và phần đất còn lại 11,09m² được giới hạn bởi các điểm khép góc: 4-5-16-17-4. Tại phiên tòa các đương sự nhất trí giải quyết theo số liệu này (Theo sơ đồ kèm theo Biên bản xác minh ngày 06/01/2021).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn có ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định về trình tự thủ tục và quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Không có kiến nghị gì.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, thấy có căn cứ xác định ranh giới thửa đất số 66 và thửa đất số 71 là đường thẳng nối bởi các điểm 1-2-3-11 (Theo Sơ đồ kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn và Sơ đồ kèm theo Biên bản xác minh ngày 06/01/2021). Có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp 17,84m² nằm trong thửa đất số 66, tờ bản đồ số 4, Bản đồ địa chính phường Đ năm 1997, tên người sử dụng là ông Vũ Văn B. Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết nguyên đơn yêu cầu xác định ranh giới là mép ngoài mương gạch là các điểm 4-10 (Theo Sơ đồ kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn) và là các điểm 18-4-17-7 (Theo Sơ đồ kèm theo Biên bản xác minh ngày 06/01/2021) là tự nguyện. Nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 228069 do UBND tỉnh cấp ngày 08/10/2001 không có căn cứ chấp nhận do diện tích đất tranh chấp không nằm trong thửa đất số 71 được cấp giấy chứng nhận. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Vũ Văn B:

+ Xác định ranh giới thửa đất số 66 và thửa đất số 71, tờ bản đồ số 4 là đường thẳng nối các điểm 18-4-17-7 (Theo Sơ đồ kèm theo Biên bản xác minh ngày 06/01/2021).

+ Ông Vũ Văn B được quyền nhận tiền bồi thường giải phóng mặt bằng 6,8m² đất tranh chấp đã bị thu hồi để thực hiện dự án: Cấp nước và vệ sinh thị xã B.

+ Đề nghị không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 228069 do UBND tỉnh cấp ngày 08/10/2001 cho hộ ông Đặng Đình N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, tiền bồi thường do đất tranh

chấp bị thu hồi và yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn. Do vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp là: Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, tiền bồi thường do thu hồi đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt. Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tổ tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn.

[2] Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Vũ Văn B đòi bị đơn ông N trả lại đất do lấn chiếm danh giới có chiều dài 12m x chiều rộng 1,35m bằng 16,20m². Trong đó, Nhà nước thu hồi làm suối 6,80m², thành tiền đền bù là 18.110.250đ (Mười tám triệu một trăm mười nghìn hai trăm năm mươi đồng), hồ sơ đền bù thể hiện đang tranh chấp giữa anh Đặng Quang M (Con ông N) với ông B, nên chưa chi trả cho ai, ông B yêu cầu được nhận tiền đền bù và trả là 9,40m². Tại phiên tòa đề nghị giải quyết diện tích đất tranh chấp là 17,84m² (Theo Biên bản xác minh ngày 06/01/2021). Hội đồng xét xử xét thấy:

[3] Căn cứ lời trình bày của các đương sự, Văn bản của UBND thành phố B và Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn xác định được: Thửa đất của ông Vũ Văn B thuộc thửa số 66, tờ bản đồ số 4, diện tích 193,6m², chưa được cấp giấy chứng nhận, có nguồn gốc do ông B mua năm 1980, làm nhà ở trên đất ổn định đến nay; Thửa đất hộ ông Đặng Đình N thuộc thửa số 71, tờ bản đồ số 4, diện tích 246m², đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 228069, do Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 08/10/2001. Thửa đất ông N được cấp giấy chứng nhận theo bản đồ đo đạc năm 1997. Thửa đất số 66 và thửa đất số 71 theo Bản đồ địa chính năm 1997 có cạnh tiếp giáp được xác định từ điểm 1,2,3,11, song song với tường nhà ông Vũ Văn B, cách tường nhà ông Vũ Văn B 1,41m. Diện tích thửa đất số 66 là 194,4m²; Diện tích thửa đất số 71 là 233,0m² (Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/9/2020).

[4] Ông Đặng Đình N xác định ranh giới thửa đất 71 của gia đình ông sát tường nhà ông Vũ Văn B thể hiện tại Giấy bán nhượng vườn đất và hoa màu, viết tay ngày 10/6/1989 giữa ông Nguyễn Duy L và ông Tô Mạnh T và tại Giấy nhượng vườn đất, viết tay năm 1993 giữa ông Tô Mạnh T và ông Đặng Đình N đều có chữ ký của ông Vũ Văn B. Tuy nhiên, ông Vũ Văn B cho rằng đối với Giấy bán nhượng vườn đất và hoa màu, viết tay ngày 10/6/1989 giữa ông Nguyễn Duy L và ông Tô Mạnh T ông không được ký hộ giáp ranh, chữ ký trong giấy mua bán không phải chữ ký của ông; còn Giấy nhượng vườn đất, viết tay năm 1993 giữa ông Tô Mạnh T và ông Đặng Đình N thì ông có ký hộ giáp ranh, nhưng trước khi ký ông đã viết “*Cách tường ông B 1,35m*” và giấy này do ông N giữ. Nay giấy Giấy nhượng vườn đất giữa ông Thắng và ông N, trên chữ ký của ông có nội dung “*Cách tường ông B (T) 1,35m*” thì chữ “T” không phải chữ của ông mà là chữ viết thêm sau khi ông ký. Ông N xác nhận chữ “T” là do ông N tự viết vào. Hơn nữa, diện tích ghi trong giấy nhượng vườn đất là “140m², một chiều 15,50m và một chiều 15m; phía Đông giáp tường nhà ông Vũ Văn B,

phía Tây giáp tường nhà ông Lê Văn B (B To)” là không đúng thực tế. Thực tế thửa đất số 71 có diện tích 233,0m². Do vậy, xét thấy ông N căn cứ vào hai giấy mua bán này để xác định thửa đất số 71 có ranh giới giáp tường nhà ông Vũ Văn B là không có căn cứ. Ông B ngay khi ký vào Giấy nhượng vườn đất giữa ông Thắng và ông N ngày 13/3/1993 với tư cách hộ giáp ranh đã xác định ranh giới thửa đất số 71 của ông N và thửa 66 của ông B là cách tường nhà ông B 1,35m.

[5] Tại Văn bản số 2456 ngày 12/11/2020 của Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Kạn xác định: Theo kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ ngày 09/9/2020; trên cơ sở đối chiếu các thửa đất liên quan với Bản đồ địa chính và khôi phục hiện trạng diện tích đất cho thấy diện tích đất đang tranh chấp giữa ông B và ông N thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 4 (Bản đồ địa chính Phường Đ năm 1997). Tại phiên tòa đại diện Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn xác định Bản đồ này đã được phê duyệt và có giá trị pháp lý.

[6] Về thực tế quản lý, sử dụng đối với phần đất tranh chấp: Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2018 và ngày 09/9/2020 thể hiện trên đất tranh chấp không có cây cối, có một rãnh thoát nước xây bằng gạch dọc theo diện tích đất tranh chấp, một phần rãnh nước lộ lên trên mặt đất và một phần bị lấp và một đoạn tường xây dài 1,75m nối vào góc tường nhà ông B (Điểm 4-5 Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2018).

[7] Đối với rãnh thoát nước bằng gạch, ông Vũ Văn B xác định mặt ngoài của rãnh tính từ tường nhà ông ra chính là ranh giới thửa đất số 66 của ông và thửa đất số 71 của gia đình ông N, rãnh này do ông B cho ông Phạm Văn T xây nhờ làm rãnh thoát nước từ nhà ông T qua đất ông B ra suối. Người làm chứng ông Phạm Văn T trình bày tại BL84 và tại phiên tòa: “*Đất tranh chấp là của ông B vì năm 1994 tôi làm nhà có hỏi ông B cho gia đình tôi thoát nước thải, ông B đồng ý, tôi đã xây 1 cống thoát nước phía sau tường nhà ông B, giáp với đất ông N. Khi tôi xây cống ông N biết nhưng không ý kiến*”. Ông N cho rằng rãnh nước xây bằng gạch là do ông Nguyễn Tiến V xây, xây năm nào hiện nay ông N không nhớ. Khi xây ông V có hỏi ông N và được ông N đồng ý, nhưng một thời gian bốc mùi hôi nồng nặc nên ông N không cho ông V thoát nước thải qua đất của ông N và bắt ông V tháo dỡ. Hiện nay rãnh nước vẫn còn trên phần đất gia đình ông N. Người làm chứng ông V trình bày: “*Tôi không được xây ống thoát nước nào trên thửa đất nhà ông B (B Tiến). Tôi có được xây 1 cống thoát nước thải trên đất nhà ông N, cách tường ông B khoảng 80cm, tôi mua ống cống bằng xi măng, đổ ống cuốn tròn rộng 20cm, dài 80cm về lắp ghép. Khi xây đã thấy bên cạnh đường ống của tôi có một đường ống bằng gạch xây cũ nhà ông T đã xây trước đó*”. Từ các căn cứ trên, xét thấy có căn cứ xác định rãnh thoát nước xây bằng gạch dọc theo diện tích đất tranh chấp, một phần rãnh nước lộ lên trên mặt đất và một phần bị lấp, cách tường nhà ông Vũ Văn B 1,41m (Biên bản xem

xét thẩm định tại chỗ ngày 09/9/2020) là do ông Phạm Văn T xây và được sự đồng ý của ông Vũ Văn B, còn ông Nguyễn Tiến V có nhờ đặt một cống thoát nước qua đất ông Đặng Đình N nhưng *ống cống bằng xi măng, đổ ống cuốn tròn rộng 20cm* và hiện nay không còn do đã phá. Ông N cho rằng cống bằng gạch hiện còn trên đất tranh chấp là ông Nguyễn Tiến V xây trên đất của ông N, tại phiên tòa ông lại cho rằng đó là cống ông xây để thoát nước ao của ông là không có căn cứ chấp nhận. Tại phiên tòa ông B xác định nhà ông xây năm 1989 có mái nhô ra ngoài tường trên phần đất tranh chấp khoảng 50cm. Ông N đồng ý nội dung này.

[8] Một đoạn tường xây dài 1,75m nối vào góc tường nhà ông B (Điểm 4-5 Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2018). Ông N xác định đoạn tường này do ông xây, ông Vũ Văn B thừa nhận đoạn tường này do ông N xây, ông B đồng ý cho ông N xây khi ông N đào ao ở thửa đất số 71 để ngăn người ra ao và anh Đặng Việt D con ông N xác định xây tường để bịt lối đi lại, ngăn trộm vào ao. Xét thấy chưa đủ căn cứ để xác định ông N sử dụng phần đất tranh chấp.

[9] Từ các căn cứ nêu trên, có đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp thực tế do ông Vũ Văn B quản lý, sử dụng.

[10] Diện tích bị thu hồi 6,8m² Theo Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 01/02/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn về việc Điều chỉnh Quyết định số 3905/QĐ-UBND ngày 25/12/2009 và Quyết định số 2445/QĐ-UBND ngày 16/11/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn về việc thu hồi và giao đất để thực hiện dự án: Cấp nước và vệ sinh thị xã B, hồ sơ thu hồi đền bù thể hiện đang tranh chấp giữa anh Đặng Quang M (Con ông N) với ông B nằm trong phạm vi 1,35m từ tường nhà ông Vũ Văn B (BL26) nằm trong thửa đất số 66 mang tên ông Vũ Văn B. Hồ sơ thu hồi đất thể hiện tranh chấp với Đặng Quang M và Diện tích đất thu hồi thuộc thửa đất số 71 cũng mang tên Đặng Quang M. Tại phiên tòa Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố và ông Đặng Đình N cho rằng ghi như vậy là do ông N khi thống kê bồi thường ông lấy tên con trai, nhưng thực tế chưa thực hiện thủ tục tặng cho theo quy định. Do vậy, thửa đất số 71 vẫn mang tên hộ ông Đặng Đình N và phần đất tranh chấp thực tế ông B và ông N tranh chấp.

[11] Từ các căn cứ nêu trên, xét thấy toàn bộ diện tích đất tranh chấp 17,84m² (Theo Biên bản xác minh ngày 06/01/2021), bao gồm cả phần đất 6,8m² Nhà nước đã thu hồi đều nằm trong ranh giới thửa đất số 66 mang tên ông Vũ Văn B. Ranh giới thửa đất số 66 và thửa đất số 71 là đường thẳng thể hiện trong sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/9/2020 từ điểm 1 -2-3-11. Tuy

nhiên, tại phiên tòa và trong quá trình giải quyết ông B chỉ yêu cầu xác định ranh giới thửa đất số 66 đến mép ngoài nương nước bằng gạch ông cho ông Phạm Văn T xây nhờ, được xác định bởi các điểm 18-4-17-7 (Theo Biên bản xác minh ngày 06/01/2021). Xét thấy, việc xác định của ông B là tự nguyện, không trái pháp luật. Do vậy, có căn cứ chấp nhận. Diện tích đất có tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Vũ Văn B, do vậy, ông Vũ Văn B yêu cầu được nhận tiền đền bù đối với phần đất 6,8m² đã bị thu hồi là có căn cứ chấp nhận.

[12] Xét yêu cầu của ông Vũ Văn B về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 228069, do Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 08/10/2001 cho hộ ông Đặng Đình N, thấy: Ông Đặng Đình N và Ủy ban nhân dân tỉnh xác định thửa đất của ông Đặng Đình N thuộc thửa số 71, tờ bản đồ số 4, diện tích 246m², đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 228069, do Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 08/10/2001. Tuy nhiên, Quyết định số 1990/QĐ-UB ngày 08/10/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ liên quan cho thấy hộ ông Đặng Đình N được phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 01 thửa đất ở, là thửa số 65, tờ bản đồ số 4 (Bản đồ địa chính phường Đ năm 1997), diện tích là 127,8m². Nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 228069 ngày 08/10/2001 cấp cho hộ ông Đặng Đình N có ghi: *Hộ ông Đặng Đình N được quyền sử dụng 127,8m² đất tại tổ 6, phường Đ, thị xã B, tuy nhiên, tại bảng liệt kê lại ghi 02 thửa, gồm: Thửa 65, tờ bản đồ số 4, diện tích 127,8², mục đích sử dụng: Đất ở; Thửa 71, tờ bản đồ số 4, diện tích 276m², mục đích sử dụng: Vườn tạp.*”. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 228069 ngày 08/10/2001 cấp cho hộ ông Đặng Đình N được UBND thành phố B cung cấp gồm: Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 30/9/1999 phần Bảng liệt kê đất thể hiện thửa đất số 65, tờ bản đồ số 4, mục đích sử dụng là thổ cư, không có thửa đất số 71; Biên bản kiểm tra diện tích ngày 22/12/1999 thể hiện kiểm tra đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 4, diện tích 127,8m², mục đích sử dụng: Đất ở, không có thửa 71. Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 228069 ngày 08/10/2001 cấp cho hộ ông Đặng Đình N đối với thửa đất số 71 không phù hợp với quy định tại mục 3 – 1.2.3 về trách nhiệm kê khai của chủ đất; mục 1 – 1.2.4 về trách nhiệm thẩm tra, xác minh của Tổ đăng ký đất đai – Phần II Thông tư 346/1998/TT-TCĐC, ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính. Tại phiên tòa đại diện Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này vì vi phạm điểm a khoản 1 Điều 14 Quy định số 144 ngày 20/5/1997 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 71, loại đất vườn không thuộc thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh và trình tự thủ tục cấp không đúng quy định. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy diện tích đất tranh chấp không nằm trong thửa đất số 71, do vậy, không ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự trong vụ án, không thuộc

trường hợp phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do vậy, không chấp nhận yêu cầu của ông Vũ Văn B về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 228069, do Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 08/10/2001 cho hộ ông Đặng Đình N. Tuy nhiên, cần kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn xem xét về tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, giải quyết theo quy định.

[13] Về tiền án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1, Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[14] Bị đơn ông Đặng Đình N phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[15] Nguyên đơn ông Vũ Văn B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[16] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 7.577.000đ (Bảy triệu năm trăm bảy mươi bảy nghìn đồng), nguyên đơn ông Vũ Văn B đã nộp tạm ứng và tự nguyện chịu theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xác nhận Nguyên đơn đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26; Điều 34; khoản 1 Điều 147; Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai 2013; khoản 1, Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Văn B đối với bị đơn ông Đặng Đình N, cụ thể:

1.1. Xác định ranh giới thửa đất số 66 mang tên ông Vũ Văn B và thửa đất số 71 mang tên ông Đặng Đình N, đều thuộc tờ bản đồ số 4, Bản đồ địa chính phường Đ năm 1997 là đường nối các điểm 18-4-17-7 (Theo sơ đồ kèm theo Biên bản xác minh ngày 06/01/2021).

1.2. Ông Vũ Văn B được quyền nhận tiền bồi thường diện tích đất bị thu hồi 6,8m² theo Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 01/02/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn về việc Điều chỉnh Quyết định số 3905/QĐ-UBND ngày 25/12/2009 và Quyết định số 2445/QĐ-UBND ngày 16/11/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn về việc thu hồi và giao đất để thực hiện dự án: Cấp nước và vệ sinh thị xã Bắc Kạn và Quyết định số 2715/QĐ-UBND, ngày 31/12/2014 của Ủy ban nhân dân thị xã B về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB của 26 hộ gia đình, cá nhân nằm trong phạm vi

GPMB công trình Cấp nước và vệ sinh thị xã B hạng mục Cải tạo suối thị xã B và Suối Nông Thượng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Vũ Văn B về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 228069, do Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 08/10/2001 cho hộ ông Đặng Đình N.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn xem xét về tính hợp pháp, giải quyết theo quy định đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 228069, do Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 08/10/2001 cho hộ ông Đặng Đình N đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 4, Bản đồ địa chính phường Đ

4. Về án phí :

Bị đơn Đặng Đình N phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn Vũ Văn B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 7.577.000đ (Bảy triệu năm trăm bảy mươi bảy nghìn đồng), nguyên đơn ông Vũ Văn B đã nộp tạm ứng và tự nguyện chịu. Xác nhận Nguyên đơn đã nộp đủ.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 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 có mặt Nguyên đơn, Bị đơn, Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, anh Đặng Việt D, anh Đặng Đình T, chị Nguyễn Thị Thu T, anh Đặng Quang M, chị Đặng Thanh H và đại diện của Ủy ban nhân dân thành phố B, báo cho biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đại diện Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam vắng mặt, đại diện Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án có lý do chính đáng, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Kạn (2);
- Các đương sự (10);
- TAND cấp cao tại Hà Nội (1);
- THADS (1);
- Lưu Hồ sơ vụ án (2);
- Lưu HCTP (3).

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

Nguyễn Ngọc Hoa

