

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH SƠN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 09/2021/ DS - ST
Ngày 21-7 - 2021
V/v "Tranh chấp lấn chiếm quyền sử
dụng đất"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH SƠN- TỈNH PHÚ THỌ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Bùi Khoa Hương**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Nguyễn Thị Kim Trình**

Ông **Bùi Đức Quảng**

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông **Lê Mạnh Cường** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ:
Ông **Đinh Trọng Nho** – Kiểm sát Viên.

Ngày 21 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ. Tòa án nhân dân huyện Thanh Sơn mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 15/2020/TLST - DS ngày 21 tháng 5 năm 2020 về việc " *Tranh chấp lấn chiếm quyền sử dụng đất*" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37/2021/QĐST - DS ngày 08 tháng 6 năm 2021 và Thông báo mở lại phiên tòa số 08/ TB – TA ngày 06 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Hoàng Văn Q** - SN 1982 (Có mặt)

Bà **Nguyễn Thị Y** - SN 1969 (Có mặt)

Địa chỉ: Đều ở phố Cầu Đất, thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ.

Bị đơn: Công ty TNHH 26 -3. Trụ sở Công ty tại tổ 2, Phố Vàng, thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn H** - SN 1973 - Giám đốc Công ty TNHH 26 - 3 (Vắng mặt không lý do)

Địa chỉ: Phố Ba Mỏ, thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải tại Tòa án, nguyên đơn ông Hoàng Văn Quân và bà Nguyễn Thị Yến trình bày:

Vợ chồng ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yến có 01 thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 411568, thửa đất số 95, tờ bản đồ số 37, diện tích 258m², địa chỉ thửa đất tại Tổ 2 Phố Vàng, thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ được UBND huyện Thanh Sơn cấp ngày

17/5/2018. Nguồn gốc đất ông Quân, bà Yên mua của ông Phan Văn Tư và bà Phan Thị Lan ở Tổ 2 Phố Vàng, thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ, đất ông Tư bà, Lan được cấp GCNQSD đất năm 2004. Khi ông Quân, bà Yên mua trên đất có cây ăn quả và tường rào xây bao quanh do ông Tư, bà Lan xây dựng. Năm 2019 ông Nguyễn Văn Hùng cho người đập phá tường rào và xây dựng tường rào lấn chiếm đồ đất vào thửa đất của vợ chồng ông Quân, bà Yên khoảng 30 m² vợ chồng ông Quân, bà Yên đã làm đơn đến đề nghị UBND thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn giải quyết, nhưng hòa giải không thành. Nay vợ chồng ông Quân, bà Yên khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH 26 -3 người đại diện ông Nguyễn Văn Hùng trả lại phần đất đã lấn chiếm và tháo dỡ phần công trình xây dựng (Tường rào) lấn chiếm trên đất và trả lại hiện trạng như ban đầu cho vợ chồng ông Quân, bà Yên.

Bị đơn Công ty TNHH 26- 3. Người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Văn Hùng trình bày:

Ông Nguyễn Văn Hùng là giám đốc Công ty TNHH 26 -3. Công ty ông đã được các Sở, Ban, Ngành phê duyệt thẩm định và UBND huyện Thanh Sơn, UBND tỉnh Phú Thọ quyết định giao đất cho ông cụ thể như sau:

Quyết định số 2085/ QĐ - UBND ngày 22/6/2011 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc điều chỉnh quy hoạch cục bộ và giới thiệu địa điểm cho Công ty TNHH 26 -3 nghiên cứu và lập dự án đầu tư xây dựng Văn phòng làm việc và các công trình xây dịch vụ ô tô, taxi tại thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn.

Quyết định số 1735/QĐ - UBND ngày 29/6/2012 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc thu hồi và giao đất cho Công ty TNHH 26 -3 để đầu tư xây dựng Văn phòng làm việc và các công trình xây dịch vụ ô tô, taxi tại thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn.

Quyết định số 2125/QĐ - UBND ngày 17/8/2012 của UBND huyện Thanh Sơn về việc phê duyệt phương án kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng công trình để xây dựng Văn phòng làm việc và các công trình xây dịch vụ ô tô, taxi tại khu 19/5 thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn.

Biên bản giao đất ngày 21/6/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Thọ. Theo GCNQSD đất Số BT 431983, thửa đất số 241, tờ bản đồ số 37, diện tích là 11318,6m² cấp cho Công ty 26 -3. Người đại diện ông Nguyễn Văn Hùng. Do UBND tỉnh Phú Thọ cấp ngày 28/01/ 2015. Địa chỉ tổ 2 Phố Vàng, thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ. Nay ông Quân, bà Yên, đề nghị ông trả lại phần đất đã lấn chiếm khoảng 30 m² và tháo dỡ phần xây dựng công trình lấn chiếm trên đất và trả lại hiện trạng như ban đầu cho vợ chồng ông Quân, bà Yên. Quan điểm của ông Hùng không đồng ý, vì đất này của ông đã được các Cơ quan có thẩm quyền ra quyết định giao đất, cấp GCNQSD đất đến đâu thì ông làm đến đó. Ngoài thực địa ông vẫn còn đất chưa xây dựng hết phần đất mà UBND tỉnh đã cấp cho Công ty và ông không ký hộ giáp ranh.

*. Biên bản làm việc ngày 04/5/2021 của UBND thị trấn Thanh Sơn và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Sơn xác định: Qua kiểm tra, xác minh về việc sử dụng đất của hộ

gia đình ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yên là chủ sử dụng thửa đất số 95, tờ bản đồ số 37, có diện tích là 258 m², mục đích sử dụng đất ở 258 m². Tại tổ 2 phố vàng, thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ được biết như sau: Hồ sơ và hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa hộ ông Phan Văn Tư, bà Phan Thị Lan và hộ ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yên. Tại hợp đồng số 15, quyền số 01 – TP/CC- SCT/ HĐGD do UBND thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ ký ngày 18/4/2018. Cụ thể hộ ông Tư, bà Lan chuyển QSD đất cho hộ ông Quân, bà Yên tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 37, có diện tích là 258 m², mục đích sử dụng đất ở 258 m² (Trong đó đất ở 258 m²).

***. Kết luận:** Qua kiểm tra hồ sơ liên quan và xác minh thực tế tại thực địa thì nội dung trên giấy chứng nhận QSD đất của hộ của ông Hoàng Văn Quân và bà Nguyễn Thị Yên có số phát hành CM 411568; số vào sổ CH 10054 tại thửa số 95, tờ bản đồ số 37 tại tổ 2, phố Vàng thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ có sự sai sót cụ thể như sau:

Về sơ đồ thửa đất: In sai tại mục III. Có cạnh 1 - 4 là 22,37 m, nhưng chiều dài theo bản đồ địa chính là 23,64 m (Theo chiều cạnh 1 – 4 là 22,37 m thì thửa đất có diện tích là 250,6 m². Do đó cạnh 1- 4 phải có chiều dài là 23,64 m thì diện tích sử dụng mới đúng, đủ theo giấy chứng nhận QSD đất là 258m².

***. Tại biên bản làm việc ngày 02/6/2021** ông Hà Xuân Thủy- Phó chủ tịch UBND thị trấn Thanh Sơn cung cấp cho Tòa án: Sau khi UBND thị trấn Thanh Sơn nhận được đơn của ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yên yêu cầu giải quyết về việc Công Ty TNHH 26- 3 do ông Nguyễn Văn Hùng làm Giám đốc đã đập phá tường rào và đổ đất xây dựng lấn chiếm trên thửa đất của ông bà. Ngày 14/01/2020 UBND thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn đã mời hai bên đến giải quyết yêu cầu ông Nguyễn Văn Hùng dừng việc xây dựng và không được xây dựng bất cứ công trình gì trên phần đất đang tranh chấp, nhưng ông Hùng không chấp hành vẫn cố tình thực hiện. Quan điểm của UBND thị trấn đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thanh Sơn giải quyết theo quy định của pháp luật.

***. Ông Hoàng Mạnh Tuấn** là hộ liên kế thửa đất ông Quân, bà Yên trình bày: Nguồn gốc đất gia đình ông Tuấn đã sử dụng từ năm 1990 cho đến nay, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có tranh chấp với ai, đất của gia đình ông Tuấn và đất của ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yên có xây tường rào xây gianh giới cụ thể, hai bên không có tranh chấp, lấn chiếm hay mua bán gì với ông Quân, bà Yên và Công ty TNHH 26 -3 việc tranh chấp đất giữa ông Quân, bà Yên với Công ty TNHH 26 -3, ông không liên quan gì, nên ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

***. Bà Đinh Thị Lý** là hộ liên kế thửa đất ông Quân, bà Yên trình bày: Nguồn gốc đất là của Công ty Thương nghiệp gia đình bà đã sử dụng từ năm 1989 đến nay không tranh chấp với ai, năm 2009 bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất của gia đình bà liên kế với thửa đất của gia đình ông Quân, bà Yên có xây tường rào bằng gạch ba vạnh gianh giới cụ thể, hai bên không có tranh chấp, lấn chiếm hay mua bán gì. Nay việc tranh chấp đất giữa ông Quân, bà Yên với Công ty TNHH 26 -3, bà không liên quan gì, nên bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Sơn tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Việc nhận đơn, phân công thẩm phán giải quyết vụ án được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Thẩm phán đã tiến hành thụ lý vụ án, triệu tập đương sự đến Tòa án để giải quyết, điều tra, xác minh, thu thập chứng cứ, thẩm định, định giá tài sản và niêm yết các văn bản tố tụng của Tòa án theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Các đương sự: Nguyên đơn đã tham gia đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 71 – Bộ luật tố tụng Dân sự và thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa sơ thẩm

Bị đơn không thực đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 72 – Bộ luật tố tụng Dân sự.

Đường lối giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử;

Căn cứ vào khoản 2, Khoản 3 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 175 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 – Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn Quân và bà Nguyễn Thị Yến đối với Công ty TNHH 26- 3. Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Hùng về việc đòi lại 26,7 m² đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 411568, thửa đất số 95, tờ bản đồ số 37, diện tích 258 m² do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Sơn cấp ngày 17/5/2018 đứng tên, ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yến. Địa chỉ tại tổ 2 phố Vàng, thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ.

Buộc Công ty TNHH 26 - 3. Người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Văn Hùng phải tháo dỡ 01 bức tường rào đã xây dựng trên thửa đất của ông Hoàng Văn Quân và bà Nguyễn Thị Yến có kích thước chiều dài là 9,66 m; chiều cao là 02 m; tường xây 20; bở trụ; kích thước trụ 0,32 x 0,24; có khung sắt kích thước 01 ô sắt là 2,95 x 1,3 tổng số có 03 ô. Trong đó có 02 ô kích thước là 2,9 x 1,3 và 01 ô là 2,2 x 1,3 sử dụng vật liệu thép hộp 30 x 30 sơn mỏng để trả lại cho ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yến diện tích là **26,7 m²** đất có các chỉ giới *1,2,5,6,1 (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Quy định về mức Thu, Miễn, Giảm, Thu, Nộp, Quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Công ty TNHH 26 - 3 phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với diện tích đất đang tranh chấp là 26,7 m² có trị giá = 22.428.000đ (Hai hai triệu bốn trăm hai tám nghìn đồng) theo quy định của pháp luật.

Công ty TNHH 26-3 không phải chịu tiền án phí đối với 01 bức tường rào buộc tháo dỡ xây dựng trên phần đất của ông Quân, bà Yến có trị giá 7.000.000đ (Bảy triệu đồng).

Yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yên được Tòa án chấp nhận nên ông Quân, bà Yên không phải chịu án phí theo pháp luật.

Hoàn trả lại cho ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yên số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí ngày 21/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Sơn theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng khác:

Đối với số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng) ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yên đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, số tiền này đã được chi phí, nay ông Quân, bà Yên có đơn tự nguyện xin chịu toàn bộ số tiền trên không yêu cầu gì. Do đó không đặt ra để giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp và các tài liệu chứng cứ khác Tòa án đã thu thập có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: Ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yên khởi kiện đối với Công ty TNHH 26-3 người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn Hùng – Giám đốc Công ty, trong đơn khởi kiện ông Quân, bà Yên khởi kiện Công ty TNHH 26-3 đã lấn chiếm đất và xây dựng công trình (Tường rào) trên thửa đất của gia đình ông, bà. Sau khi tranh chấp xảy ra, hai bên đã được Ủy ban nhân dân thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn tiến hành giải quyết nhưng không thành nên ông Quân, bà Yên có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết. Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tiến hành triệu tập các bên đương sự đến để giải quyết, lập biên bản về việc mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đối với nguyên đơn, bị đơn. Do đó, căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, điểm c Khoản 2 Điều 203 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015. Như vậy cần xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “*Tranh chấp lấn chiếm quyền sử dụng đất*”, vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Sau khi Tòa án nhân dân huyện Thanh Sơn ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Thông báo mở lại phiên tòa tiến hành giao cho Công ty TNHH 26-3, nhưng người đại diện cho Công ty là ông Nguyễn Văn Hùng không nhận. Tòa án đã lập biên bản về việc không tiến hành giao các văn bản tố tụng cho đương sự. Do đó vụ án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật.

2. Về nội dung:

[1] Xét về nguồn gốc thửa đất tranh chấp:

Năm 2018 ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yên, mua 01 thửa đất của ông Phan Văn Tư và bà Phan Thị Lan ở Tổ 2 Phố Vàng, thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ, thửa đất ông Tư bà, Lan được cấp GCNQSD đất năm 2004. Sau khi mua đất ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 411568, thửa đất số 95, tờ bản đồ số 37, diện tích 258m², địa chỉ thửa đất tại Tổ 2 Phố Vàng, thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ, do UBND huyện Thanh Sơn cấp ngày 17/5/2018, khi mua trên thửa đất có tường rào xây bao quanh do ông Tư,

bà Lan xây dựng trước đó. Năm 2019 Công ty TNHH 26- 3 người đại diện ông Nguyễn Văn Hùng cho người đập phá tường rào cũ rồi đổ đất và xây dựng tường rào mới trên phần đất lấn chiếm của ông Quân, bà Yến. Sau khi sự việc xảy ra ông Quân, bà Yến đã có đơn đề nghị UBND thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn giải quyết. Ngày 14/01/2020 UBND thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn giải quyết yêu cầu ông Nguyễn Văn Hùng dừng lại không được xây dựng bất cứ công trình gì trên phần đất đang tranh chấp, nhưng ông Hùng không chấp hành vẫn cố tình thực hiện. Nay ông Quân, bà Yến đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thanh Sơn giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Hùng tháo dỡ tường rào đã xây dựng trên đất để trả lại 26,7 m² đất như hiện trạng ban đầu cho ông Quân, bà Yến.

[2] Đối với thửa đất của Công ty TNHH 26 -3 theo GCNQSD đất Số BT 431983, thửa đất số 241, tờ bản đồ số 37, diện tích là 11318,6m². Do UBND tỉnh Phú Thọ cấp ngày 28/01/2015. Địa chỉ tổ 2 Phố Vàng, thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ. Mục đích đề đầu tư xây dựng Văn phòng làm việc và các công trình xây dịch vụ ô tô, taxi tại thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn. Sau khi Công ty TNHH 26-3 được giao đất ông Nguyễn Văn Hùng người đại diện cho Công ty đã tiến hành xây dựng các hạng mục công trình trên phần đất được giao. Tuy nhiên trong quá trình xây dựng Công ty TNHH 26 – 3 đã xây dựng lấn sang thửa đất của ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yến là 26,7 m² đã được xác định theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 27/5/2021. Khi ông Quân, bà Yến biết việc Công ty TNHH 26- 3 xây lấn sang thửa đất của ông, bà, nên ông bà đã có đơn đề nghị UBND thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn giải quyết. Ngày 14/01/2020 UBND thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn đã tiến hành giải quyết yêu cầu Công ty TNHH 26-3, người đại diện là ông Nguyễn Văn Hùng dừng việc xây dựng lại và không được xây dựng bất cứ công trình gì trên phần đất đang tranh chấp, nhưng ông Hùng không chấp hành vẫn cố tình thực hiện.

Theo trích lục từ tờ số 37 + 47 loại bản đồ địa chính của UBND tỉnh Phú Thọ ngày 29/6/2012, do Sở Tài nguyên và Môi trường lập thể hiện có đường quy hoạch điểm đầu từ Quốc lộ 32C đi qua thửa đất của Công ty TNHH 26 -3 điểm cuối là Sông Bứa thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn có chiều rộng là 7m. Tuy nhiên dự án đường quy hoạch đường của UBND tỉnh Phú Thọ chưa thực hiện. (Có bản đồ quy hoạch kèm theo).

Theo biên bản làm việc ngày 04/5/2021 của UBND thị trấn Thanh Sơn và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Sơn thể hiện. Qua kiểm tra hồ sơ, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa hộ ông Phan Văn Tư, bà Phan Thị Lan và hộ ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yến thấy rằng. Tại hợp đồng số 15, quyển số 01 – TP/CC- SCT/ HĐGD do UBND thị trấn Thanh Sơn ký ngày 18/4/2018, được biết hộ ông Tư, bà Lan chuyển QSD đất cho hộ ông Quân, bà Yến tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 37, có diện tích là 258 m², mục đích sử dụng đất ở. Tại tổ 2 phố Vàng, thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn. Sau khi kiểm tra hồ sơ liên quan và xác minh, đo đạc thực tế tại thực địa và đối chiếu với nội dung ghi trên giấy chứng

nhận QSD đất của hộ ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yến có số phát hành CM 411568; số vào sổ CH 10054 tại thửa số 95, tờ bản đồ số 37 tại tổ 2 phố Vàng, thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn có sự sai sót, nhầm lẫn giữa diện tích đất được cấp trên giấy chứng nhận QSD đất và số đo thực tế tại thực địa thửa đất.

Về sơ đồ thửa đất: In sai tại mục III. Có cạnh 1 - 4 là 22,37 m, nhưng chiều dài theo bản đồ địa chính là 23,64 m. Với chiều dài cạnh 1 – 4 là 22,37 m thì thửa đất có diện tích là 250,6 m². Do đó chiều dài cạnh 1- 4 phải là 23,64 m thì diện tích thửa đất của ông Quân, bà Yến mới đúng, đủ theo giấy chứng nhận QSD đất là 258m². (Có biên bản làm việc, Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất kèm theo).

Đối với hộ gia đình bà Đinh Thị Lý và hộ gia đình ông Hoàng Mạnh Tuấn có thửa đất liền kề với thửa đất của ông Quân, bà Yến các bên đã xây gạch ba vạnh xác định ranh giới cụ thể, giữa các bên không mua bán đổi chác gì, không tranh chấp với nhau. Nay việc tranh chấp đất giữa ông Quân, bà Yến với Công ty TNHH 26 -3, không liên quan gì đến gia đình ông Tuấn, bà Lý nên ông, bà không có ý kiến gì, do đó Tòa án không xem xét giải quyết.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Thanh Sơn đã tiến hành thẩm định tại chỗ, định giá đất và tài sản trên đất đang tranh chấp được thực hiện như sau:

Ngày 20/4/2021 Tòa án nhân dân huyện Thanh Sơn ban hành quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất đang tranh chấp giữa ông Quân, bà Yến với Công ty TNHH 26-3 nhưng ông Hùng vắng mặt. Ngày 27/5/2021 Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ông Hùng có mặt nhưng không hợp tác đã có hành vi chống đối, ngăn cản, nên Hội đồng thẩm định không thực hiện được thẩm định, đo đạc đối với thửa đất của Công ty TNHH 26 -3 được giao theo GCNQSD số BT 431983, thửa đất số 241, tờ bản đồ số 37, diện tích là 11318,6m² theo quy định của pháp luật. Do vậy Tòa án đã tiến hành lập biên bản về việc không tiến hành thẩm định được đối với thửa đất Công ty TNHH 26- 3 như đã nêu trên. Như vậy Hội đồng thẩm định chỉ thực hiện đo đạc, thẩm định đối với thửa đất của ông Quân, bà Yến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 411568 ,thửa đất số 95, tờ bản đồ số 37, diện tích là 258 m². Tại tổ 2 phố Vàng, thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ làm căn cứ giải quyết vụ án. Tài sản thẩm định gồm:

Về đất tranh chấp: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yến được cấp ngày 17/5/2018 có diện tích là 258 m² được thể hiện theo các chỉ giới như sau: Từ điểm 1 đến 2 (Giáp đường xóm) là 11,39m; từ điểm 2 đến 3 (Giáp thửa số 96 nay là thửa đất bà Lý) là 21,34 m; từ điểm 3 đến 4 (Giáp thửa đất Công ty TNHH 26-3) là 12,14m; từ điểm 4 đến 1 (Giáp thửa đất số 78 của ông Tuấn là 22,37 m. Tại tổ 2 phố Vàng, thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ.

Theo kết quả thẩm định ngày 27/5/2021. Tổng diện tích đất đo thực tế tại thực địa thì thửa đất của ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yến có diện tích là 231,3 m² theo các chỉ giới như sau: Từ điểm 3 đến điểm 4 là 11,39m (Giáp

đường xóm); từ điểm 4 đến điểm 5 chiều dài là 20,60 m; từ điểm 5 đến 6 là 0,74m (Giáp thửa đất 96 của bà Đinh Thị Lý); từ điểm 6 đến 1 là 12,14m (Giáp thửa đất 185 của Công ty TNHH 26-3); từ điểm 1 đến 2 là 3,84m; từ điểm 2 đến 3 là 19,8m (Giáp thửa đất 78 của ông Hoàng Văn Tuấn). Địa chỉ tại tổ 2 phố Vàng, thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ.

Như vậy xác định diện tích thửa đất của ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yến đo thực tế tại thực địa bị thiếu (Giảm) so với giấy CNQSD đất được cấp là **26,7 m²** theo các chỉ giới như sau: Từ điểm 1 đến điểm 2 là 3,84 m; từ điểm 2 đến điểm 5 là 11,65 m; từ điểm 5 đến điểm 6 là 0,74m; từ điểm 6 đến điểm 1 là 12,14. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 411568, thửa đất số 95, tờ bản đồ số 37, diện tích là 258 m² cấp ngày 17/5/2018 là có căn cứ.

Về tài sản trên đất: Gồm tường rào có kích thước chiều dài là 9,66 m; chiều cao là 02 m; tường xây 20; bô trụ; kích thước trụ 0,32 x 0,24; có khung sắt kích thước 01 ô sắt là 2,95 x 1,3 tổng số có 03 ô. Trong đó có 02 ô kích thước là 2,9 x 1,3 và 01 ô là 2,2 x 1,3 sử dụng vật liệu thép hộp 30 x 30 sơn mỏng. Địa chỉ tại tổ 2 phố Vàng, thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ.

Ngày 02/6/2021 Tòa án thành lập Hội đồng định giá đất và tài sản trên đất đang tranh chấp nhưng ông Hùng vắng mặt, do đó không thực hiện được. Ngày 07/6/2021 Tòa án tiếp tục thành lập Hội đồng định giá đất và tài sản trên đất đang tranh chấp nhưng ông Hùng vắng mặt không lý do. Hội đồng định giá vẫn tiến hành định giá theo quy định của pháp luật.

Theo kết quả định giá ngày 07/6/2021 diện tích đất tranh chấp: **26,7m²** trị giá = 22.428.000đ (Hai hai triệu bốn trăm hai tám nghìn đồng);

Về tài sản trên đất: Gồm tường rào có kích thước chiều dài là 9,66 m; chiều cao là 02 m; tường xây 20; bô trụ; kích thước trụ 0,32 x 0,24; có khung sắt kích thước 01 ô sắt là 2,95 x 1,3 tổng số có 03 ô. Trong đó có 02 ô kích thước là 2,9 x 1,3 và 01 ô là 2,2 x 1,3 sử dụng vật liệu thép hộp 30 x 30 sơn mỏng có trị giá = 7.000.000đ (Bảy triệu đồng).

Tổng trị giá đất, tài sản trên đất tranh chấp là: 29.428.000đ (Hai mươi chín triệu bốn trăm hai tám nghìn đồng). Trong đó Diện tích đất tranh chấp: 26,7m² trị giá = 22.428.000đ (Hai hai triệu bốn trăm hai tám nghìn đồng); 01 bức tường xây có trị giá = 7.000.000đ (Bảy triệu đồng).

Sau khi có kết quả định giá Tòa án thực hiện việc niêm yết kết quả định giá tại các địa điểm như trụ sở UBND thị trấn Thanh Sơn; nhà văn hóa nơi có trụ sở Công ty TNHH 26 -3, nhà Văn hóa khu Ba Mỏ nơi ở của ông Hùng và niêm yết tại Tòa án nhân dân huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ theo quy định của pháp luật.

Đối chiếu với bản trích đo hiện trạng của UBND thị trấn Thanh Sơn và trích lục thửa đất do Phòng tài nguyên - Môi trường huyện Thanh Sơn đo đạc thực tế ngày 27/5/2021 cung cấp cho Tòa án xác định phần chiều ngang thửa đất của ông Quân, bà Yến là không bị lấn chiếm. Vì thực tế thửa đất của ông Quân, bà Yến và thửa đất của ông Tuấn và thửa đất của bà Lý liền kề đã phân định

gianh giới rõ ràng, các bên đã xây mốc giới từ năm 2018 cho đến nay không ai có ý kiến hay tranh chấp gì.

Như vậy xác định diện tích thửa đất của ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yến đo thực tế ngày 27/5/2021 bị thiếu (Giảm) **26,7 m²** đất so với giấy CNQSD đất số CM 411568, thửa đất số 95, tờ bản đồ số 37, diện tích là 258 m² cấp ngày 17/5/2018 có các chỉ giới như sau: Từ điểm 1 đến điểm 2 là 3,84 m; từ điểm 2 đến điểm 5 là 11,65 m; từ điểm 5 đến điểm 6 là 0,74m; từ điểm 6 đến điểm 1 là 12,14. Địa chỉ tại tổ 2 phố Vàng, thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ.

[4] Về việc thẩm định và ký giáp gianh giữa ông Quân, bà Yến và Công ty TNHH 26-3 trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Quân, bà Yến, ông Hùng cho rằng ông không được ký giáp gianh vào hồ sơ của ông Quân, bà Yến. Tuy nhiên theo quy định tại tiểu mục 3.6 mục 3 Điều 2 của thông tư số 29/2004/TT-BTNMT quy định: “ Trường hợp xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một trong các giấy tờ quy định tại khoản 1, 2 Điều 100 của luật đất đai năm 2013, trong đó thể hiện rõ tình trạng gianh giới chung của thửa đất với các thửa đất liền kề thì cơ quan có thẩm quyền xác định gianh giới như giấy tờ về quyền sử dụng đất và trích sao gửi cho người sử dụng đất và những hộ liền kề.” Như vậy trong trường hợp này thửa đất nhà ông Quân, bà Yến nhận chuyển nhượng, mua bán với ông Tư, bà Lan năm 2018, trong khi đó thửa đất ông Tư, bà Lan đã được cấp GCNQSD đất năm 2004 được thể hiện trên sổ địa chính và (bản đồ số) đã thể hiện gianh giới với các hộ liền kề được cơ quan chuyên môn xác định gianh giới rõ ràng không tranh chấp với ai, do đó việc ông Hùng có ký gianh giới hay không cũng không ảnh hưởng gì đến việc cấp GCNQSD đất cho ông Quân, bà Yến.

[5] Căn cứ vào kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định ngày 27/5/2021 và được thể hiện trên bản vẽ trích đo hiện trạng, xác định diện tích thửa đất của hộ ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yến bị thiếu là **26,7 m²** có các chỉ giới 1*, 2, 5, 6, 1*. Theo giấy CNQSD đất ông Quân, bà Yến có chiều dài giáp hộ ông Tuấn từ đường bê tông xóm đến giáp Công ty TNHH 26 -3 có chiều dài là 23,64m, đo thực tế là 19,8m (Thiếu 3,84m). Phía cạnh giáp bà Lý từ đường bê tông xóm đến giáp Công ty TNHH 26 -3 có chiều dài là 21,34m, đo thực tế là 20,60m (Thiếu 0,74m) . Do đó ông Quân, bà Yến khởi kiện Công ty TNHH 26 - 3 lấn chiếm QSD đất theo chiều dài thửa đất của ông bà là hoàn toàn có cơ sở.

Từ đó buộc Công ty TNHH 26 -3. Người đại diện ông Nguyễn Văn Hùng phải tháo dỡ 01 bức tường rào có kích thước chiều dài là 9,66 m; chiều cao là 02 m đã xây dựng lấn chiếm trên diện tích đất 26,7 m² để trả lại diện tích đất trên cho ông Quân, bà Yến. Địa chỉ tại tổ 2 phố Vàng thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ là hợp pháp.

Căn cứ vào các nhận định từ mục [1] đến mục [5] thấy rằng: Xét yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yến về việc tranh chấp lấn chiếm quyền sử dụng đất đối với Công ty TNHH 26 -3. Người đại diện cho Công ty ông Nguyễn Văn Hùng là có căn cứ, do đó HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Quân, bà Yến đối với Công ty TNHH 26 -3.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Hoàng Văn Quân và bà Nguyễn Thị Yến đối với Công ty TNHH 26- 3. Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Hùng về việc đòi lại 26,7 m² đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 411568, thửa đất số 95, tờ bản đồ số 37, diện tích 258 m² do ủy ban nhân dân huyện Thanh Sơn cấp ngày 17/5/2018 đứng tên, ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yến. Địa chỉ tại tổ 2 phố Vàng, thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ.

Buộc Công ty TNHH 26- 3. Người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Văn Hùng phải tháo dỡ 01 bức tường rào đã xây dựng trên thửa đất của ông Quân, bà Yến có kích thước chiều dài là 9,66 m; chiều cao là 02 m; tường xây 20; bở trụ; kích thước trụ 0,32 x 0,24; có khung sắt kích thước 01 ô sắt là 2,95 x 1,3 tổng số có 03 ô. Trong đó có 02 ô kích thước là 2,9 x 1,3 và 01 ô là 2,2 x 1,3 sử dụng vật liệu thép hộp 30 x 30 sơn mỏng đã lấn chiếm để trả lại **26,7 m²** đất cho ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yến có các chỉ giới *1,2,5,6,1*. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 411568, thửa đất số 95, tờ bản đồ số 37, diện tích 258 m². Cấp ngày 17/5/2018 đứng tên, ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yến. Địa chỉ tại tổ 2 phố Vàng, thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ. (Có sơ đồ trích lục thửa đất kèm theo).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty TNHH 26 - 3 phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với diện tích đất đang tranh chấp là 26,7 m² có trị giá = 22.428.000đ (Hai hai triệu bốn trăm hai tám nghìn đồng) theo quy định của pháp luật. Công ty TNHH 26-3 không phải chịu tiền án phí đối với bức tường rào buộc tháo dỡ có trị giá 7.000.000đ (Bảy triệu đồng).

Yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yến được Tòa án chấp nhận nên ông Quân, bà Yến không phải chịu án phí theo pháp luật.

Hoàn trả lại cho ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yến số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí ngày 21/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Sơn theo quy định của pháp luật.

[6] Về các chi phí tố tụng khác: Trong quá trình giải quyết vụ án ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yến đã nộp 5.000.000đ (Năm triệu đồng) tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, số tiền này đã được chi phí. Nay ông Quân, bà Yến có đơn tự nguyện chịu toàn bộ tiền trên không yêu cầu gì. Do đó Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết (Kèm theo bảng kê chi phí).

Xét quan điểm đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Sơn tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án là phù hợp.

[7] Quyền kháng cáo: Các đương sự trong vụ án được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, Khoản 3 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 – Bộ luật tố tụng Dân sự.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn Quân và bà Nguyễn Thị Yến đối với Công ty TNHH 26 - 3. Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn Hùng về việc đòi lại 26,7 m² đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 411568, thửa đất số 95, tờ bản đồ số 37, diện tích 258 m² do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Sơn cấp ngày 17/5/2018 đứng tên, ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yến. Địa chỉ tại tổ 2 Phố Vàng, thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ.

Buộc Công ty TNHH 26 - 3. Người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Văn Hùng phải tháo dỡ 01 bức tường rào đã xây dựng trên thửa đất của ông Hoàng Văn Quân và bà Nguyễn Thị Yến có kích thước chiều dài là 9,66 m; chiều cao là 02 m; tường xây 20; bở trụ; kích thước trụ 0,32 x 0,24; có khung sắt kích thước 01 ô sắt là 2,95 x 1,3 tổng số có 03 ô. Trong đó có 02 ô kích thước là 2,9 x 1,3 và 01 ô là 2,2 x 1,3 sử dụng vật liệu thép hộp 30 x 30 sơn mỏng để trả lại cho ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yến diện tích là **26,7 m²** đất có các chỉ giới *1,2,5,6,1* cụ thể như sau: Từ điểm 1 đến điểm 2 là 3,84m; từ điểm 2 đến 5 là 11,65m; từ điểm 5 đến 6 là 0,74m; từ điểm 6 đến 1 là 12,14 m. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 411568, thửa đất số 95, tờ bản đồ số 37, diện tích 258 m². Cấp ngày 17/5/2018 đứng tên ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yến. Địa chỉ tại tổ 2 Phố Vàng, thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ. (Có sơ đồ trích lục thửa đất kèm theo).

Về án phí sơ thẩm: Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Quy định về mức Thu, Miễn, Giảm, Thu. Nộp, Quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Công ty TNHH 26 - 3 phải chịu 1.121.000 đ (Một triệu một trăm hai một ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với diện tích đất đang tranh chấp 26,7 m² có trị giá = 22.428.000đ (Hai hai triệu bốn trăm hai tám nghìn đồng).

Công ty TNHH 26-3 không phải chịu tiền án phí đối với 01 bức tường rào buộc tháo dỡ có trị giá 7.000.000đ (Bảy triệu đồng).

Hoàn trả lại cho ông Hoàng Văn Quân và Bà Nguyễn Thị Yến số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AA/2018/ 0002111 ngày 21/5/2020. Tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ.

Về các chi phí tố tụng khác:

Đối với số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng) ông Hoàng Văn Quân, bà Nguyễn Thị Yến đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản, thẩm định giá, số tiền này đã được chi phí hết. Nay ông Quân, bà Yến tự nguyện xin chịu toàn bộ số tiền trên không yêu cầu gì. Do đó Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết (Kèm theo bảng kê chi phí).

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ để xét xử phúc thẩm, bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại trụ sở UBND nơi họ cư trú, nơi có trụ sở Công ty để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm.

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 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và 9 luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại các Điều 30 luật thi hành án.

Các thành viên hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Kim Trinh, Bùi Đức Quảng

Bùi Khoa Hương

Nơi nhận:

- VKSND huyện, Tỉnh
- THADS huyện Thanh Sơn
- UBND thị trấn Thanh Sơn
- Nguyên đơn, bị đơn
- Lưu hồ sơ + VP

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

Bùi Khoa Hương

Bản tự khai ngày 08/4/2021 bà Đinh Thị lý trình bày: Vụ án của bà đang được giải quyết, nay bà không bổ sung gì vẫn giữ nguyên các thủ tục, tài liệu chứng cứ bà đã cung cấp cho Tòa án và nhất trí, giữ nguyên kết quả thẩm định, định giá do Tòa án thu thập được đã có trong hồ sơ vụ án, bà đề nghị hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Đinh Văn Huy và anh Đinh Văn Hanh để trả lại 5,34,7m² đất cho bà

Bản tự khai ngày 08/4/2021 ông Đinh Văn Dục người đại diện theo ủy quyền cho anh Đinh Đức Thắng và chị Nguyễn Thị Thắm trình bày: Ông Đinh Văn Dục vẫn giữ nguyên quan điểm và các tài liệu, chứng cứ ông đã cung cấp cho Tòa án, nay ông không bổ sung gì. Ông Dục cung cấp thêm năm 1968 bà Hân chuyển đi chỗ khác ở không sử dụng mảnh đất đó nữa thì bố ông là Cụ Đinh Văn Liên và bố chồng bà Lý là Cụ Đinh Văn Dị tự chia nhau mỗi người một phần đất của bà Hân để sử dụng, không có văn bản gì, mốc giới phía cánh đồng có cây cọ, phía đường Quốc lộ có cây nhãn, nay cây nhãn đó đã bị chặt không có dấu vết gì để lại.

Bản tự khai ngày 08/4/2021 chị Đinh Thị Huệ trình bày: Thửa đất vợ chồng chị đang ở là do anh Đinh Đức Thắng cho từ năm 2010 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng chị, nay chị không bổ sung gì thêm.

Theo biên bản xác minh ngày 08/12/2020 tại UBND xã Tất Thắng ông Đinh Ngọc Sơn- Chủ tịch UBND xã Tất Thắng cung cấp cho Tòa án biết như sau: Hiện tại thửa đất của anh Trường con trai bà Đinh Thị Lý đang sử dụng nằm trong GCNQSD đất của bà Đinh Thị Lý. Thửa đất hiện nay anh Trường đang ở chưa được cấp GCNQSD đất

Theo biên bản xác minh ngày 08/12/2020 tại UBND xã Tất Thắng ông Đinh Ngọc Sơn- Chủ tịch UBND xã Tất Thắng cung cấp cho Tòa án biết như sau: Theo tài liệu giao nộp của bà Đinh Thị Lý có đơn xin cam kết sử dụng đất của bà Lý ngày 10/11/1996 có nội dung bà Lý đồng ý nhận số đất theo bản đồ số 04, thửa đất số 06 diện tích 3.065 m², nay xin nhận một nửa là 1.532 m² chưa tính hành lang quốc lộ.

Ông Đinh Quốc Việt cán bộ địa chính xã Tất Thắng cung cấp: Diện tích 3.065 m², nay xin nhận một nửa là 1.532 m², theo bà Lý cung cấp là không có trong bản đồ 299 mà chỉ thể hiện thửa đất số 61, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.790 m². Theo trình bày của bà Lý về thửa đất có diện tích 3.065 m² thì UBND xã không có bản đồ, sơ đồ diện tích đất này nên UBND xã không có quan điểm về thửa đất.

Theo biên bản xác minh ngày 05/01/2021 tại UBND xã Tất Thắng ông Đinh Ngọc Sơn- Chủ tịch UBND xã Tất Thắng cung cấp cho Tòa án biết như sau: Theo bản đồ 299 thửa đất của bà Lý có cạnh mặt đường là 35m, nhưng theo trích đo đại chính hiện trạng sử dụng đất thì cạnh mặt đường đo thực tế thửa đất bà Lý là 32,45 m, nên cạnh mặt đường thửa đất bà Lý bị thiếu so với bản đồ 299 là 2,55m.

Ông Đinh Quốc Việt cán bộ địa chính cung cấp Theo bản đồ 299 là đo, vẽ thủ công, vào thời điểm năm 1998. Sau khi kiểm tra lại đo đạc bằng máy móc nên có sự chênh lệch so với hiện trạng thửa đất.

Theo biên bản xác minh ngày 05/01/2021 ông Đinh Quốc Việt cán bộ địa chính xã Tất Thắng cung cấp:

Diện tích đất bà Đinh Thị Lý phải thi hành trả lại cho anh Đinh Đức Thắng, chị Nguyễn Thị Thắm là 5,34,7 m². Khi giao cho anh Thắng thì anh Thắng nhận đủ, còn diện tích đất anh Hạnh anh Huy đang sử dụng thực tế là 729,7 m² là do anh Thắng cho thêm phần đất của anh Thắng, nên có biến động về diện tích đất anh Hạnh, anh Huy đang sử dụng.

Theo biên bản xác minh ngày 10/02/2021 tại UBND xã Tất Thắng ông Đinh Ngọc Sơn- Chủ tịch UBND xã Tất Thắng cung cấp:

Việc đổi đất giữa gia đình ông Hòa và gia đình anh Thắng thì cán bộ địa chính và UBND xã không biết vì không có giấy tờ gì trình UBND xã xác nhận, nên việc các hộ có đổi đất với nhau hay không, vị trí, diện tích đổi như thế nào thì UBND xã không biết.

Theo biên bản xác minh ngày 10/02/2021 tại UBND xã Tất Thắng ông Đinh Ngọc Sơn- Chủ tịch UBND xã Tất Thắng cung cấp:

Việc lối đi cũ của gia đình bà Đinh Thị Lý không còn nữa, hiện nay gia đình bà Lý và anh Chiến đã xây nhà trên đó, còn việc móng nhà và nền nhà cũ hiện nay không xác định được do khi xây nhà các bên đã làm thay đổi hiện trạng ban đầu

Theo biên bản xác minh ngày 17/03/2021 tại khu 8 xã Tất Thắng anh Đinh Công Tiến (Con trai bà Hân) cung cấp cho Tòa án như sau:

Bà Đinh Thị Hân cụ sinh ra 06 người con, có 03 người con đang làm ăn, sinh sống tại Miền Nam và 03 người ở Miền Bắc. Trong đó có 01 người đã chết. hiện nay anh đang sinh sống tại xã Tất Thắng, huyện thanh Sơn, khi anh sinh ra và lớn lên thấy bố mẹ anh ở trên mảnh đất đó, đến khoảng thập kỷ 60, anh không nhớ rõ năm nào thì bố mẹ anh chuyển đi ở nơi khác, khi bố mẹ anh chuyển đi không bàn giao, không cho ai, không mua bán với ai. Khi đó có bà Đinh Thị Lý và ông Đinh Văn Dực ở hai bên thửa đất của gia đình anh, Sau khi Cụ Hân chuyển đến ở khu 8 xã Tất Thắng thì bà Lý và ông Dực cùng nhau sử dụng. Đến năm 2016 Cụ Hân chết, trước khi chết cụ không bàn giao, mua bán cho ai

Theo biên bản xác minh ngày 24/03/2021 tại khu 8 xã Tất Thắng anh Đinh Văn Thảo (Con trai bà Hân) cung cấp cho Tòa án như sau:

Bà Đinh Thị Hân cụ sinh ra 06 người con, có 03 người con đang làm ăn, sinh sống tại Miền Nam và 03 người ở Miền bắc. Trong đó có 01 người đã chết. hiện nay anh đang sinh sống tại xã Tất Thắng, huyện thanh Sơn, khi anh sinh ra và lớn lên thấy bố mẹ anh ở trên mảnh đất đó, đến năm 1968 thì bố mẹ anh chuyển đi ở nơi khác, khi bố mẹ anh chuyển đi không bàn giao, không cho ai, không mua bán với ai. Khi đó có bà Đinh Thị Lý và ông Đinh Văn Dực ở hai bên thửa đất của gia đình anh, Sau khi Cụ Hân chuyển đến ở khu 8 xã Tất Thắng thì bà Lý và ông Dực cùng nhau sử dụng. Đến năm 2016 Cụ Hân chết, trước khi chết cụ không bàn giao, mua bán cho ai

Ngày 11/6/2021 Tòa án nhân dân huyện Thanh Sơn nhận được Công văn số 867/ UBND – TNMT ngày 11/6/2021 và Ngày 30/8/2021 nhận được công văn trả lời số 1328/ UBND – TNMT ngày 27/8/2021 của UBND huyện Thanh Sơn cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án nhân dân huyện Thanh Sơn cụ thể:

Đối với Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị Lý. Giấy nhận QSD đất số M 121519, số vào sổ 00547 ngày cấp 10/6/1998 thửa số 61, tờ bản đồ số 33, diện tích 1790m². Trang sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất có tên Đinh Thị Lý; trang sổ mục kê đất xã Tất Thắng trang 75, quyền số 3; trang sổ địa chính xã Tất Thắng trang 62, quyền số 02; Mảnh đất tờ bản đồ số 33, thửa đất số 61.

Đối với Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Đức Thắng. Giấy nhận QSD đất số A 984434, số vào sổ 00426 ngày cấp 10/6/1998 thửa số 62, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.348m². Trang sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất có tên Đinh Đức Thắng; trang sổ mục kê đất xã Tất Thắng trang 75, trang 77, quyền số 3; trang sổ địa chính xã Tất Thắng trang 162, quyền số 03; Mảnh đất tờ bản đồ số 33, thửa đất số 62. Qua kiểm tra xem xét tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998, hồ sơ chỉ có những tài liệu như trên.

Nơi nhận:

- VKSND huyện, Tỉnh
- THADS huyện Thanh Sơn
- UBND thị trấn Thanh Sơn
- Nguyên đơn, bị đơn
- Lưu hồ sơ + VP

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

Đã ký

Bùi Khoa Hương