

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LAI CHÂU**

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

Bản án số: 03/2023/DS-ST

Ngày: 31-7-2023

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy một phần
GCNQSDĐ*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Phương.

Bà Trần Thị Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thu Hồi- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lai Châu tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Thị Ngọc Hà - Kiểm sát viên

Trong ngày 31 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 06/2023/TLST-DS ngày 07/3/2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2023/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* - Ông Phạm Hồng Đ - Sinh năm: 1947; Địa chỉ: xã S, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Hồng N- sinh năm 1978; Địa chỉ: xã S, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu.

2. *Bị đơn:* Ông Hoàng Xuân Q - sinh năm: 1973; Địa chỉ: xã S, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Sùng Páo L - Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phong Vĩnh C- Chức vụ: Phó Chủ tịch.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu:

- Bà Đào Thị H- Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Đường; Nơi công tác: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu.

- Ông Phạm Văn Đ- chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Sơn Bình, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu; Nơi công tác: Ủy ban nhân dân xã Sơn Bình, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu.

3.2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lai Châu

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Văn T - Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H- Chức vụ: Giám đốc; Nơi công tác: Văn phòng đăng ký đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lai Châu.

3.3. Bà Vũ Thị L, sinh năm 1949; Địa chỉ: xã S, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Hồng N; sinh năm 1978; Địa chỉ: xã S, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu.

3.4. Bà Phủ Thị L, sinh năm 1983; Địa chỉ: xã S, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu.

4. Những người làm chứng:

4.1. Ông Trần Y, sinh năm 1954; Địa chỉ: xã S, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu (vắng mặt).

4.2. Ông Trần Văn L, sinh năm 1967; Địa chỉ: xã S, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu (vắng mặt).

4.3. Bà: Hoàng Cui D, sinh năm 1960; Địa chỉ: xã S, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu (vắng mặt).

Người được triệu tập: Ông Trương Đình Chung- Phó trưởng phòng tài chính kế hoạch huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản khai, phiên hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Khoảng năm 1994 gia đình ông Phạm Hồng Đ và bà Vũ Thị L đến sống, làm việc xã B (cũ) nay là xã S, huyện Tam Đường đã khai hoang được diện tích đất hơn 10.000m². Năm 1998, Ủy ban nhân dân huyện Phong Thổ cũ nay là Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ

ông Đ và bà L với diện tích 9.032m^2 (trong đó có: thửa số 1 gồm: đất nhà ở 400m^2 , đất vườn 5660m^2 và đất màu gồm: thửa 54 diện tích là 1956m^2 , thửa 55 là 392m^2 , thửa 56 là 624m^2). Năm 2005 gia đình ông Đ có chuyển nhượng cho ông Trần Y 87.000m^2 đất rừng, tại thửa số 133 tờ bản đồ số 8 mang tên hộ ông Đ bà L trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 692118 tổng diện tích 303.246m^2 do Ủy ban nhân dân huyện Phong Thổ cũ cấp ngày 30/01/2002 nay là Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này ông Trần Y cầm từ năm 2005 đến năm 2014 gia đình ông Đ đòi ông Y mới trả) và năm 2014 ông Y và gia đình ông Đ hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng và làm giấy chứng nhận của ông Y là 87.000m^2 đúng với việc chuyển nhượng giữa gia đình Đ và ông Trần Y (thửa đất này không liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp hiện nay). Ông Trần Y bán cho ông Q thế nào gia đình ông Đ không biết.

Từ thời điểm khai hoang gia đình ông Phạm Hồng Đ thả bò và trồng ngô, sắn, dong, chè từ năm 1994 đến năm 2005. Cuối năm 2005 gia đình ông Đ có việc về quê ở Thái Bình khoảng ba tháng sau khi lên thì ông Đ thấy ông Trần Y, đào hào lấn chiếm đất của gia đình ông. Ông Đ không cho đào nên ông Trần Y đã dừng việc đào hào lấn chiếm.

Sau đó vợ chồng ông Đ về ở km2 (cũ) xã B, huyện Tam Đường, một thời gian sau ông Đ lên thăm thì thấy ông Q phá cây chè của gia đình ông và trồng cây đào, ông Đ yêu cầu ông Q không được trồng trên đất của ông Đ nhưng ông Q không nghe, vẫn tiếp tục trồng cây đào, chanh... Ông Đ cho rằng tình làng nghĩa xóm, cho ông Q để nhờ cây cũng không sao vì đất đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ gia đình nhà ông.

Năm 2013 hộ gia đình ông Đ được Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 11 tờ bản đồ số 148 với diện tích $4.424,8\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013 thời điểm đó trên đất đã có gốc đào của nhà ông Q và ông Q đã ký giáp ranh xác nhận đất không có tranh chấp.

Năm 2018, gia đình ông Đ tiếp tục nhắc nhở ông Q nhưng ông Q cho rằng đất đó là đất của ông canh tác ổn định nên vẫn tiếp tục canh tác. Gia đình ông Đ đã gửi đơn lên chính quyền xã S để giải quyết, sau đó hai bên được chính quyền xã hoà giải nhưng không thành.

Năm 2020, diện tích đất ở và đất vườn thửa số 1, tờ bản đồ số 76 của hộ gia đình ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 108503, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00963, ngày 30/3/2020 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường (từ việc cấp đổi giấy chứng nhận số N 950815, cấp ngày 30/12/1998 do tăng thêm 39m^2). Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông Đ và bà L chuyển tách thửa và nhượng cho bà Nguyễn

Thị N, địa chỉ: thị trấn T, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu với diện tích 637m², chuyển nhượng cho bà N, địa chỉ: xã S, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu với diện tích 642m², chuyển nhượng cho bà H, địa chỉ: thị trấn T, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu với diện tích 614m². Tiếp năm 2021, chuyển nhượng cho anh Đ địa chỉ: xã S, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu với diện tích 1.025m² (toàn bộ diện tích chuyển nhượng trên đều nằm trong thửa đất số 1 tờ bản đồ số 76 và đã được tách sổ đỏ riêng cho họ). Sau khi tách sổ và chuyển nhượng, diện tích đất tại thửa đất số 1 tờ bản đồ số 76 còn lại tờ thửa số 84 tờ bản đồ số 76 với diện tích là 3.179m² (gồm đất ở nông thôn 400m², đất trồng cây hàng năm khác là 2.779m²) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lai Châu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX442570 ngày 17/6/2021. Toàn bộ diện tích đất tranh chấp là của gia đình ông khai hoang, sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông nhắc nhở nhiều lần nhưng ông Q vẫn trồng cây, gia đình ông đã có đơn gửi Ủy ban nhân dân xã giải quyết nhưng không thành.

Vì vậy, nguyên đơn ông Phạm Hồng Đ đề nghị buộc ông Hoàng Xuân Q di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả lại diện tích đã lấn chiếm **1.586,5m²** tại xã S, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu cho gia đình ông Đ, trong đó **1.028,9 m²** tại thửa 84, tờ bản đồ 76 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX442570, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS01025 ngày 17/6/2021 và **557,6 m²** tại thửa 11, tờ bản đồ số 148 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 020580, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00129 ngày 18/10/2013..

Theo đơn phản tố, các bản khai, phiên hòa giải và tại phiên tòa bị đơn, trình bày:

Năm 2004, ông Hoàng Xuân Q chuyển lên sinh sống tại huyện Tam Đường, ông biết toàn bộ diện tích đất tranh chấp trên có nguồn gốc đất từ gia đình ông Đ khai hoang sử dụng. Năm 2005, ông được ông Trần Y nhượng lại phần đất mà ông đang tranh chấp và phần đất ông chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Ngọc N đất có hào cỏi, hàng nhãn và khoảng 300m² đến 400m² cây chè (nhãn và chè ông đã phá chỉ để lại hàng chè (giữa đất chuyển nhượng cho ông N và đất đang tranh chấp) cùng hai gốc chè trong đất tranh chấp để lấy lá uống) với diện tích là: Chiều dài đường QL 4D là 100m, chiều sâu lên đồi là 300m, ông đã nhận và canh tác ổn định từ đó đến nay. Trong thời gian canh tác ông có thuê máy xúc đến đào, đắp, san, gặt cải tạo thì không thấy gia đình ông Đ có ý kiến gì. Năm 2013, có dự án của tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình trong toàn tỉnh (có hợp, danh sách đăng ký của các hộ dân trong đó có gia đình ông và ông Đ), do gia đình bận công việc ông không quan tâm đến việc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông vẫn canh tác trồng đào trên diện tích đất tranh chấp. Năm 2020, ông có ý định chuyển nhượng lại cho ông N thì phát hiện diện tích đất ông canh tác được cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình ông Phạm Hồng Đ và bà Vũ Thị L nên hai gia đình xảy ra tranh

chấp. Ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hồng Đ vì phần đất đó ông đã canh tác, sử dụng từ lâu.

Ông cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Đ và bà L chồng lẫn lên phần diện tích đất ông đang canh tác nên ông đề nghị huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Đức nằm trong thửa đất số 11, tờ bản đồ số 148, diện tích 557,6m² có số giấy chứng nhận BL 020580, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00129 cấp ngày 18/10/2013 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu cấp cho hộ ông Phạm Hồng Đ và bà Vũ Thị L và huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX442570 ngày 17/6/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho hộ ông Phạm Hồng Đ, bà Vũ Thị L thửa 84, tờ bản đồ 76, diện tích 1.028,9m². Về kết quả định giá ông không nhất trí với giá cây đào vì cây đào của ông là đào cảnh, về tài sản trong biên bản xem xét là đất trồng hoa đơn, nhưng kết quả định giá là đất trồng hoa ly ông không có ý kiến gì.

** Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường trình bày: Nguồn gốc đất hai gia đình tranh chấp là của gia đình ông Đ khai hoang từ nhưng năm 1994, sau đó được cấp giấy chứng nhận và tiếp tục cấp đổi giấy chứng nhận. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tranh chấp, đến năm 2021 hai gia đình xảy ra tranh chấp.

Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành Số N 950815 ngày 30/12/1998 cấp cho hộ ông Phạm Hồng Đ gồm có 04 thửa, trong đó có thửa số 1, tờ bản đồ số 76 diện tích là 6.060 m².

+ Ngày 02/3/2020, hộ ông Phạm Hồng Đ thực hiện đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất lần đầu (do một phần diện tích đất chưa được cấp 39 m²), đồng thời cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất từ giấy chứng nhận số N 950815 cấp ngày 30/12/1998 sang Giấy chứng nhận số CS108503 vào sổ số CH 00963 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường cấp ngày 30/3/2020.

+ Ngày 28/4/2020 thửa đất số 1, tờ bản đồ số 76 được tách thành 04 thửa 76, 77, 78, 79, tờ bản đồ số 76 do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam Đường thực hiện xác nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CS 108503, số vào sổ cấp GCN: CH00963 cấp ngày 30/3/2020 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường cấp.

+ Ngày 27/5/2021, thửa đất số 76, tờ bản đồ số 76 được tách thành 02 thửa: thửa đất số 84, 85, tờ bản đồ số 76 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất

đại huyện Tam Đường thực hiện xác nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CS 108503, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00963 cấp ngày 30/3/2020 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường cấp. Ngày 17/6/2021 thửa đất số 84 tờ bản đồ số 76 được cấp sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CX 442570 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp.

Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất năm 2013: Thửa đất số 11 tờ bản đồ số 148 diện tích 4.424,8 m² cấp cho gia đình ông Phạm Hồng Đ và bà Vũ Thị L: thành phần hồ sơ, quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đảm bảo theo đúng quy định (tại thời điểm cấp giấy chứng nhận ông Hoàng Xuân Q là trưởng bản 46, xã S đồng thời là hộ gia đình có đất giáp ranh với thửa đất đã ký xác nhận thửa đất trên sử dụng ổn định không có tranh chấp).

Vì vậy, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 020580, số vào sổ cấp GCN: CH00129, ngày 18/10/2013 mang tên ông Đ, bà L với diện tích 557,6 m² nằm trong thửa đất số 11 tờ bản đồ số 148 là không có cơ sở pháp lý, đề nghị không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Đại diện theo ủy quyền của Sở tài nguyên và môi trường trình bày:

Về cơ sở pháp lý và thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX442570 số vào sổ CS01025 ngày 17/6/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường cho hộ gia đình ông Phạm Hồng Đ và bà Vũ Thị L là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 37 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; khoản 2 Điều 17 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT; Khoản 1, 2 Điều 6 Quyết định 12/2021/QĐ-UBND ngày 16/02/2021; Giấy chứng nhận trên được cấp mới do tách thửa đất số 76, tờ bản đồ số 76 (*thửa 76 tờ bản đồ số 76 được tách thành 02 thửa: thửa thứ nhất có số vào sổ CS 01025 diện tích 3.179,0m² trong đó đất ở là 400m², đất trồng cây hàng năm khác 2.779m²; thửa thứ hai có diện tích 1.025,2m² thuộc đất trồng cây hàng năm khác*); Thửa đất số 76, tờ bản đồ số 76 được tách thửa từ thửa số 1 tờ bản đồ số 76 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS108503 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường cấp ngày 30/3/2020 (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS108503 được Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường cấp lại từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 950815 được Ủy ban nhân dân huyện Phong Thổ cũ cấp ngày 30/12/1998). Thửa đất được cấp đảm bảo diện tích tối thiểu khi tách thửa, thửa đất trước khi tách thửa đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX442570 số vào sổ CS01025 ngày 17/6/2021 đã đảm bảo đầy đủ theo quy định tại khoản 11 Điều 9 thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 có đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình thực hiện thủ tục đo đạc tách thửa, kiểm tra thẩm định điều kiện tách thửa,

cập nhật, chỉnh lý biến động đảm bảo theo quy định tại Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Vì vậy, đối với nội dung phản tố: yêu cầu hủy $1.028,9 m^2$ nằm trong thửa đất số 84 tờ bản đồ số 76 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX442570 số vào sổ CS01025 là không có cơ sở, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu xem xét không chấp nhận nội dung phản tố của bị đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn đồng ý với lời trình bày và ý kiến của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn đồng ý với lời trình bày và ý kiến của bị đơn, không có ý kiến gì về kết quả định giá cũng như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, chỉ khẳng định đất của gia đình bị đơn vì gia đình canh tác từ năm 2005 đến nay nhưng nguyên đơn không có ý kiến gì.

Những người làm chứng tòa án triệu tập đều không đến phiên tòa, có lời trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là của nguyên đơn ông Phạm Hồng Đ, ông Đ chuyển nhượng cho ông Trần Y, ông Trần Y chuyển nhượng lại cho ông Q (BL 68-63).

Riêng ông Trần Yên có lời trình bày ông mua đất của ông Đ 300m chiều dài Quốc lộ 4D, sâu 300m tổng diện tích là $90.000m^2$, sau đó ông cho lại con trai ông Đ $3000m^2$ (30 m chiều dài theo đường Quốc lộ 4D và sâu 100m, nhưng đất này không quan đến đất tranh chấp); tiếp đó ông Y cho ông Q $30.000m^2$, ông Q tự làm giấy chứng nhận; ông Trần Y cũng đã được cấp giấy chứng nhận $87.000m^2$, việc chuyển nhượng giữa ông Y và ông Q không làm thủ tục, giấy tờ, ông Y trực tiếp cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông.

Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Sơn Bình (BL 65) thể hiện: năm 1998 ông Phạm Hồng Đ được Ủy ban nhân dân huyện Phong Thổ cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00725, ngày 30/12/1998 theo Quyết định số 26-QĐ/UB ngày 25/12/1998, tại các thửa đất số 1, tờ bản đồ số 76, diện tích $400m^2$ đất thổ cư và $5560m^2$ đất vườn; thửa 54 diện tích $1956m^2$, thửa số 55 diện tích $392m^2$, thửa số 56 diện tích $5624m^2$. Ngày 30/3/2020, thửa số 1 được cấp đổi giấy chứng nhận số CS 108503 số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00963 theo hồ sơ số 00725.GL.805. Ngày 28/4/2020, thửa số 1, tờ bản đồ số 76 được tách thành 4 thửa: thửa 76 diện tích $4202,4m^2$ ($400m^2$ thổ cư, $3802,4m^2$ đất NHK), thửa số 77 diện tích $637,4m^2$ đất HNK, thửa 78 diện tích $642,7m^2$ đất HNK, thửa số 79 diện tích $614,7m^2$ đất HNK. Ngày 29/6/2020, thửa số 78 chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị H. Ngày 29/6/2020, thửa số 77 chuyển nhượng cho bà Đặng Thị N. Tại thửa số 84 tờ bản đồ số 76 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận Ủy ban không lưu hồ sơ. Hồ sơ địa chính tại xã giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

BL 020580, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00182, ngày 18/10/2013 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường cấp là cấp mới cho hộ ông Phạm Hồng Đ và bà Vũ Thị L tại thửa số 11, tờ bản đồ số 148 diện tích 4424,8m². Ủy ban nhân dân xã chưa nhận được bất cứ ý kiến nào của ông Hoàng Xuân Q về việc đề nghị các cấp thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa đang tranh chấp. Từ thời điểm có đơn đề nghị của ông Phạm Hồng Đ ngày 24/11/2021 trở về trước, Ủy ban nhân dân xã không nhận được đơn đề nghị giải quyết tranh chấp nào khác tại các thửa đất tranh chấp.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/11/2022 và sơ đồ trích đo diện tích đang tranh chấp: Hiện trạng thửa đất do nguyên đơn và bị đơn thống nhất diện tích hai bên tranh chấp là: **1.586,5m²** tại thửa 46, xã Sơn Bình, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu, trong đó 1.028,9 m² tại thửa 84, tờ bản đồ 76 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX442570 số vào sổ CS01025 ngày 17/6/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường cho hộ gia đình ông Đ, bà L và 557,6 m² tại thửa 11, tờ bản đồ số 148 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 020580, số vào sổ cấp GCN: CH00129, ngày 18/10/2013 do UBND huyện Tam Đường cấp cho hộ ông Đ, bà L. Hai thửa đất này giáp nhau, thửa 84 tờ bản đồ số 76 nằm bên ngoài tính từ đường Quốc lộ 4D.

Cụ thể, ranh giới, hiện trạng diện tích đất tranh chấp: phía Bắc giáp đất gia đình ông Nguyễn Ngọc N có chiều dài 70,04m (nguồn gốc đất của ông N do nhận chuyển nhượng của ông Q), phía Nam giáp đất của ông Đ có chiều dài 76,88m, phía Tây giáp đất gia đình ông Đ có chiều dài 25,14m, phía Đông giáp quốc lộ 4D có chiều dài 24,58m.

Trên đất tranh chấp có: 10 cây gỗ sưa đỏ trồng từ năm 2007, đường kính 0,5cm (trồng phía giáp đất của ông Đ); 39 cây chanh ghép trồng năm 2011 bán kính tán lá 1m đến 2m; 10 cây đào bán kính tán 1m đến 1,5m; 220 cây đào có bán kính tán từ 2m đến 4m; diện tích 724m² đất trồng hoa đơn dưới 3 tháng (diện tích đất trồng hoa đơn tại thửa 84, tờ bản đồ 76).

Ngày 10/5/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu còn xem xét phát hiện trên đất tranh chấp: tại phần đất giáp ranh giữa đất của ông Đ và đất của ông Q chuyển nhượng cho ông N là hàng cây chè cao khoảng 3m đến 4m khoảng cách mỗi gốc 20cm đến 30cm, giữa diện tích đất tranh chấp có 02 gốc chè tán rộng 1,5 m đến 2m.

Bản kết luận định giá ngày 23/11/2023 kết luận:

+Giá trị đất tranh chấp: 1.028,9m² là đất trồng cây hàng năm khác có giá 33.953.700 đồng

+ Giá trị đất tranh chấp: 557,6m² là đất trồng cây hàng năm có giá trị 19.516.000 đồng.

+ 10 cây gỗ sưa đỏ trồng từ năm 2007, đường kính 0,5cm có giá trị 2.040.000 đồng.

+ 39 cây chanh ghép trồng năm 2011, bán kính tán lá 1m đến 2m có giá trị 7.956.000 đồng.

+ 10 cây đào bán kính tán 1m đến 1,5m có giá trị 3.600.000 đồng.

+ 220 cây đào có bán kính tán từ 2m đến 4m có giá là 105.600.000 đồng.

+ 108,2m² đất trồng hoa ly chưa cho thu hoạch 3.895.200 đồng.

+ 63,8m² đất trồng hoa ly dưới ba tháng là 15.211.200 đồng.

Tổng giá trị định giá diện tích đất và tài sản trên đất là 191.772.100 đồng.

(Đại diện hội đồng định giá trình bày tại phiên tòa về việc sai sót trong tính toán diện tích 63,8m² đất hoa ly dưới ba tháng tuổi là 1.531.200 đồng). Vì vậy tổng giá trị diện tích đất và tài sản trên đất là **178.092.100 đồng**.

Toà án tiến hành hoà giải nhưng các đương sự không tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố; Sở Tài nguyên và Môi trường và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu không đồng ý với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn. Sau khi nghe Đại diện hội đồng định giá trình bày tại phiên tòa về việc sai sót trong tính toán diện tích 63,8m² đất hoa ly dưới ba tháng tuổi là 1.531.200 đồng và khẳng định không có căn cứ tính giá trị cây đào cảnh, kết quả định giá là cây hoa ly là đúng vì tại thời điểm định giá không còn hoa đơn, các đương sự không có ý kiến gì về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Tam Đường và Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu cũng như kết quả định giá của Hội đồng định giá.

* Đại diện Viện Kiểm sát nhân tỉnh Lai Châu phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 164, Điều 228, Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 4 Điều 32 Bộ luật tố tụng hành chính; Điều 39, Điều 95, Điều 97, Điều 100, Điều 101, Điều 105, Điều 202, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị định 64/1993/NĐ-CP ngày 13/9/1993 của Chính phủ về giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Điều 37 Nghị định 43/NĐ-CP, ngày 15/5/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều luật đất đai 2013; Điều 17 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên

và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBNVQH 14 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 về án phí tòa án đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Phạm Hồng Đ.

+ Buộc hộ gia đình ông Hoàng Xuân Q trả lại diện tích đã lấn chiếm 1.586,5m² tại bản 46, xã Sơn Bình, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu (trong đó **1.028,9 m²** tại thửa 84, tờ bản đồ 76 và **557,6 m²** tại thửa 11, tờ bản đồ số 148) cho gia đình ông Phạm Hồng Đ và bà Vũ Thị L.

+ Buộc gia đình ông Hoàng Xuân Q di dời toàn bộ tài sản trên đất ra khỏi diện tích đất đang tranh chấp trả lại mặt bằng cho hộ gia đình ông Phạm Hồng Đ và bà Vũ Thị L.

- Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.586,5m², trong đó 1.028,9 m² nằm trong thửa số 84, tờ bản đồ 76 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS01025 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lai Châu cấp ngày 17/6/2021 và 557,6 m² nằm trong thửa 11, tờ bản đồ số 148 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 00129 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu cấp ngày 18/10/2013 đều mang tên hộ ông Phạm Hồng Đ và bà Vũ Thị L, địa chỉ bản 46, xã Sơn Bình, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu.

- Về án phí và chi phí xem xét thẩm định theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn ông Hoàng Xuân Q trả lại diện tích đã lấn chiếm 1.586,5m² tại bản 46, xã Sơn Bình, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu cho nguyên đơn, trong đó 1.028,9m² tại thửa 84, tờ bản đồ 76 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX442570 số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS01025 do Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 17/6/2021 và 557,6m² tại thửa 11, tờ bản đồ số 148 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 020580, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00129 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường cấp ngày 18/10/2013.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX442570 số vào sổ CS01025 ngày 17/6/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tại thửa 84, tờ bản đồ số 76 đã cấp

cho hộ ông Phạm Hồng Đ, bà Vũ Thị L và một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 020580, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00129, ngày 18/10/2013 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường tại thửa 11, tờ bản đồ số 148 đã cấp cho hộ ông Phạm Hồng Đ, bà Vũ Thị L đều có địa chỉ bản 46, xã Sơn Bình, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu.

Do đó, đây là quan hệ “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, đất tranh chấp đã có giấy tờ và đã qua hòa giải theo Điều 100, Điều 202 Luật đất đai năm 2013 và “*yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu theo quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính và Điều 203 Luật Đất đai 2013.

[1.2] Tại phiên tòa, người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những người làm chứng có đơn xin xét xử vắng mặt, vì vậy Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị buộc bị đơn di dời toàn bộ tài sản trả lại diện tích đất 1.586,5m², trong đó: 1.028,9 m² nằm trong thửa số 84, tờ bản đồ 76 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX442570, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS01025 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lai Châu cấp ngày 17/6/2021 cho ông Phạm Hồng Đ và bà Vũ Thị L và 557,6 m² nằm trong thửa số 11, tờ bản đồ số 148 Giấy chứng nhận BL 020580, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00129 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu cấp ngày 18/10/2013 cho ông Phạm Hồng Đ và bà Vũ Thị L; Hai diện tích đất trên đều cùng địa chỉ xã S, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu.

Về nguồn gốc đất đang tranh chấp: Các đương sự nguyên đơn, bị đơn những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận diện tích đất tranh chấp là 1.586,5 m² thuộc một phần diện tích thửa đất số 11, tờ bản đồ số 148 và một phần thửa đất số 84, tờ bản đồ số 76 tại bản 46, xã Sơn Bình, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu có nguồn gốc của gia đình nguyên đơn khai hoang sử dụng năm 1994, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và từ năm 2005 gia đình bị đơn trồng cây cho đến nay đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Năm 2013, thực hiện chủ trương cấp giấy chứng nhận đến hộ gia đình, hộ gia đình nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 11, tờ bản đồ số 148; nguồn gốc đất khai hoang năm 2002, thửa đất có vị trí giáp với thửa đất của ông Hoàng Xuân Q (thửa số 8 tờ bản đồ số 148) và thửa số 1, tờ bản đồ số 76 (thửa số 1 tờ bản đồ số 76 sau khi tách thửa để chuyển nhượng và cấp đổi giấy chứng nhận này là thửa 84, tờ bản đồ số 76).

Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 76 được cấp giấy chứng quyền dụng đất số phát hành CX 442570, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS01025 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 17/6/2021 cho hộ gia đình nguyên đơn có tứ cận: giáp thửa đất của bị đơn ông Hoàng Xuân Q, giáp đường Quốc lộ 4D và thửa số 11, tờ bản đồ số 148. Nguồn gốc thửa đất 84, tờ bản đồ số 76 được cấp trên cơ sở từ đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 950815, vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00725 theo Quyết định số 26-QĐ/UB do Ủy ban nhân dân huyện Phong Thổ cũ cấp ngày 25/12/1998, tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số 471516-5-c diện tích 400m² đất thổ cư và 5560m² đất vườn (thửa số 1 tổng diện tích 6060m²) và các thửa 54, 55, 56 (tờ bản đồ số 471516-5-c chính là tờ bản đồ số 76). Ngày 30/3/2020, thửa số 1, tờ bản đồ số 76 được cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 108503, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00963 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường cấp do tăng thêm 39m² (6.099m²); Tháng 4 năm 2020, thửa số 1, tờ bản đồ số 76 được tách thành 04 thửa: 76, 77, 78, 79 do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam Đường thực hiện xác nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Sau đó, các thửa trên chuyển nhượng còn thửa 76 diện tích 4202,4m² (trong đó: 400m² thổ cư, 3802,4m² đất NHK. Tháng 5 năm 2021, thửa 76 tách thành hai thửa: 84, 85 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam Đường thực hiện xác nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 17/6/2021, thửa đất số 84, tờ bản đồ số 76 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CX 442570 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp.

Nguồn gốc, quá trình sử dụng các thửa đất tranh chấp trên phù hợp các tài liệu: sổ mục kê, sổ địa chính, sơ đồ địa chính, bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các năm 2013, 2020, 2021, quá trình kê khai, đăng ký biến động, cấp đổi, tách thửa, chuyển nhượng được lưu giữ tại: Ủy ban nhân xã Sơn Bình, Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lai Châu, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam Đường. Do đó, có cơ sở khẳng định lời khai của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn là có căn cứ.

Bị đơn trình bày nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là của ông Trần Y nhận chuyển nhượng từ ông Đ. Năm 2005, ông Yên chuyển nhượng lại cho bị đơn. Lời trình bày này phù với tất cả lời khai của những người làm chứng, nhưng ông Q thừa nhận chuyển nhượng không được cầm, xem giấy tờ về thửa đất, các bên không đến Ủy ban nhân dân xã xác nhận và không đăng ký biến động, không có người chứng kiến và không đo đạc khi chuyển nhượng. Còn ông Trần Y khai nhận chuyển nhượng với ông Đ diện tích 90.000m², sau khi cho lại con ông Đ 3000m², hiện còn 87.000m², đối chiếu bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho ông Y hiện ông Trần Y còn nguyên diện tích 87.000m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 107164, số vào sổ cấp giấy chứng nhận:

CH00021 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường cấp ngày 21/4/2014 tại thửa số 133a, tờ bản đồ số 8, nguồn gốc nhận chuyển nhượng. Bộ hồ sơ chuyển nhượng giữa ông Đ và ông Y năm 2014, thỏa thuận chuyển nhượng đất rừng tại thửa số 133, tờ bản đồ số 8 diện tích 303246m². Như vậy, diện tích đất này không liên quan đến diện tích đất tranh chấp. Lời khai của những người làm chứng thống nhất thấy ông Q trồng đào, không trực tiếp biết việc chuyển nhượng và không có chứng cứ vật chất nào khác chứng minh. Do đó, không có căn cứ chứng minh đất tranh chấp có nguồn gốc từ là của ông Trần Y chuyển nhượng cho ông Q.

Mặt khác ông Q cho rằng diện tích đất mà ông đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số BQ 224450 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00470, do Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường cấp ngày 31/12/2014 tại thửa số 8 bản đồ số 148 và diện tích đất đang tranh chấp đều có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Trần Y, nhưng bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận trên cho ông Q tại phần nguồn gốc cấp không thể hiện việc chuyển nhượng mà ghi: công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất, đơn xin cấp giấy chứng nhận thể hiện diện tích xin cấp là 7.201,7m² nguồn gốc là khai hoang. Việc đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Đ bị đơn ông Q là người ký hộ giáp ranh và trưởng bản xác nhận đất sử dụng ổn định không tranh chấp. Điều này thể hiện rõ việc bản thân ông Q không xác định phần quyền đối với diện tích đất đang tranh chấp.

Biên bản xem xét thẩm định và kết quả đo đạc, sơ đồ giữa đất đang tranh chấp và thửa đất của Q (hiện chuyển nhượng cho ông N) là phù hợp, trùng khớp nhau về vị trí, ranh giới (đất cấp 2013 thửa 11 tờ bản đồ số 148 và thửa số 8 tờ bản đồ số 148 có vị trí giáp nhau chiều dài 24,73m).

Do đó yêu cầu của nguyên đơn ông Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà L buộc bị đơn di dời tài sản trên đất để trả lại diện tích đất 1.586,5m², trong đó: 1.028,9m² tại thửa 84, tờ bản đồ 76 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX442570, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS01025 ngày 17/6/2021 và 557,6m² tại thửa 11, tờ bản đồ số 148 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BL 020580, số vào sổ Cấp giấy chứng nhận CH 00129 cấp ngày 18/10/2013, hai diện tích đất trên đều cùng địa chỉ bản 46, xã Sơn Bình, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu là có căn cứ.

[2.2] Xét yêu cầu của bị đơn đề nghị hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Đ nằm trong thửa đất số 11, tờ bản đồ số 148 có diện tích 557,6m² có số Giấy chứng nhận BL 020580, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00129 cấp ngày 18/10/2013 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu cấp cho hộ ông Phạm Hồng Đ và bà Vũ Thị L và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX442570 ngày 17/6/2021 do Sở

Tài nguyên và Môi trường cấp cho hộ ông Phạm Hồng Đ thửa 84, tờ bản đồ 76 có diện tích 1.028,9m², Hội đồng xét xử xét thấy:

Về thẩm quyền: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giấy chứng nhận số BL 020580 số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00129 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu cấp cho hộ ông Phạm Hồng Đ và bà Vũ Thị L cấp ngày 18/10/2013 có diện tích 4424,8m², nguồn gốc do khai hoang năm 2002 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX442570, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01025 ngày 17/6/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Phạm Hồng Đ và bà Vũ Thị L diện tích 3179m² đúng thẩm quyền quy định tại Điều 52 Luật đất đai 2003; Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Điều 37 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều luật đất đai 2013.

Về nội dung: Hộ ông Phạm Hồng Đ và bà Vũ Thị L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013 trên cơ sở từ đất khai hoang sử dụng ổn định, không có tranh chấp được cấp lần đầu đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định Điều 50 Luật đất đai 2003; Và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2021 là đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 1998, cấp đổi năm 2020) tiếp tục được phép tách thửa và sử dụng không có tranh chấp nên đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định Điều 100, 101 Luật đất đai 2013.

Về trình tự, thủ tục cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Đối chiếu tài liệu, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Hồng Đ và bà Vũ Thị L với quy định tại Luật Đất đai năm 2003, Luật đất đai năm 2013 và Điều 37 Nghị định 43/2014/ NĐ-CP ngày 15/5/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều luật đất đai 2013; Điều 17 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; thấy Hồ sơ có đầy đủ đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Sơn Bình, tổ chức họp xét, lấy ý kiến khu dân cư để xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng, tình trạng tranh chấp đất đai đối với thửa đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sau đó niêm yết công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hết thời gian công khai Ủy ban nhân dân xã lập tờ trình chuyển hồ sơ lên Ủy ban nhân dân huyện thẩm định, ký duyệt giấy chứng nhận theo quy định. Trong thời gian niêm yết tại xã, đến thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có khiếu nại, tranh chấp. Bộ hồ sơ cấp đổi từ đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đảm bảo đúng thủ tục, trình tự, đơn yêu cầu, giấy nhận quyền sử dụng đất bản gốc, trên cơ sở đó Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận trên giấy chứng nhận, tiếp tục đo đạc tách thửa, kiểm tra thẩm định điều kiện tách thửa, Sở tài nguyên và Môi trường ký cấp giấy chứng nhận, chi nhánh

Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý, đăng ký biến động. Thời điểm cấp đổi từ đất cấp 1998 không có hộ giáp ranh, thành viên trong gia đình không có ý kiến, đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng, đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận đảm bảo các Điều 39, 95, 97, 100, 101 Luật đất đai 2013.

Hơn nữa quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013 cho hộ ông Đ thể hiện trong bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận có ông Q có ký xác nhận với vai trò trưởng bản và hộ giáp ranh. Vì vậy, bị đơn cho rằng không biết việc cấp giấy chứng nhận và đã có ý kiến với Ủy ban nhân dân xã là không có căn cứ. Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã từ năm 2013 đến nay không có văn bản nào thể hiện việc ông Q có ý kiến về việc cấp thiếu đất.

Như vậy, toàn bộ trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 020580 số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00129 thửa 11, tờ bản đồ số 148, diện tích 4424,8m² do Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu cấp cho hộ ông Phạm Hồng Đức và bà Vũ Thị L cấp ngày 18/10/2013 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX442570, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01025, thửa 84, tờ bản đồ số 76, diện tích 3179m² do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Phạm Hồng Đ và bà Vũ Thị L ngày 17/6/2021 là đảm bảo quy định của pháp luật; Trên cơ sở đó với nhận định về nguồn gốc, quá trình sử dụng như đã phân tích ở trên (mục 2.1), đối chiếu hồ sơ và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, về vị trí, diện tích thửa đất là phù hợp. Do vậy, không chấp nhận việc bị đơn yêu cầu huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

* Xét việc gia đình bị đơn sử dụng từ năm 2005 đến khi tranh chấp là sự thật phù hợp với lời khai của các đương sự và những người làm chứng. Quyền sử dụng đất là của nguyên đơn, bị đơn có công san ủi, quản lý, giữ gìn đất trong nhiều năm, đã trồng nhiều cây có giá trị trên đất. Vì vậy, yêu cầu di dời cây trả lại đất sẽ thiệt hại đến tài sản của bị đơn nên cần xem xét đảm bảo lẽ công bằng cho bị đơn theo khoản 2 Điều 6 Bộ luật dân sự. Hiện nay công sức giữ gìn, tu bổ, cải tạo đất và đánh giá ảnh hưởng đến tài sản trên đất chưa có quy định cụ thể về giá trị tính nên chưa có căn cứ để tính toán chính xác. Tuy nhiên, xét về mức độ lỗi, phía nguyên đơn có một phần lỗi do không kiên quyết theo đuổi vụ kiện ngay từ khi bị đơn sử dụng đất làm cho giá trị đất và tài sản trên đất ngày càng có giá trị (kết quả xác minh tại xã từ ngày 24/11/2021 trở về trước, Ủy ban nhân dân xã không nhận được đơn đề nghị giải quyết tranh chấp nào khác tại các thửa đất tranh chấp của gia đình ông Phạm Hồng Đ). Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thừa nhận trách nhiệm của mình và mong muốn hỗ trợ phần nào công di dời tài sản trên đất. Do vậy, nguyên đơn nhận lại quyền sử dụng đất cần có trách nhiệm trả cho bị đơn 30% giá trị đất và tài sản theo biên bản định giá của Hội đồng định giá, cụ thể là: $178.092.100 \times 30\% = 53.427.630$ đồng.

[3] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBNVQH 14 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 về án phí tòa án nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị L là người cao tuổi nên được miễn án phí. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đối với yêu cầu được chấp nhận của nguyên đơn và 300.000 đồng đối với yêu cầu không được chấp nhận của bị đơn.

[4] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 700.000đ (*Bảy trăm nghìn đồng*) nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ.

Quan điểm của Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 164, Điều 228, Điều 229 Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 4 Điều 32, Điều 193 Luật Tố tụng Hành chính; Điều 50 Luật Đất đai 2003; Điều 39, Điều 95, Điều 97, Điều 100, Điều 101, Điều 105, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều luật đất đai 2013; Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1, 2 Điều 26 Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Hồng Đ.

Buộc hộ gia đình bị đơn ông Hoàng Xuân Q và bà Phũ Thị L trả lại diện tích đất lấn chiếm là 1.586,5m², trong đó: Diện tích 557,6m² đất trong thửa đất số 11 tờ bản đồ số 148, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 020580, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00129 cấp ngày 18/10/2013 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu cấp cho hộ ông Phạm Hồng Đ và bà Vũ Thị L, địa chỉ thửa đất: bản 46 xã Sơn Bình, huyện Tam Đường tỉnh Lai Châu và diện tích 1.028,9m² đất trong thửa 84 tờ bản đồ 76, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX442570, ngày 17/6/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho hộ ông Phạm Hồng Đ và bà Vũ Thị L, địa chỉ thửa đất: bản 46 xã Sơn Bình, huyện Tam Đường tỉnh Lai Châu (ví trí, tứ cận như sơ đồ trích đo ngày 18/11/2022 do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam Đường, tỉnh

Lai Châu đo vẽ).

Buộc gia đình ông Hoàng Xuân Q và bà Phũ Thị L di dời toàn bộ tài sản trên diện tích đất tranh chấp 1.586,5m² để trả lại đất cho gia đình nguyên đơn ông Phạm Hồng Đ và bà Vũ Thị L.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.586,5m², trong đó: 557,6m² đất nằm trong thửa số 11 tờ bản đồ số 148 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 020580, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00129 cấp ngày 18/10/2013 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu cấp cho hộ ông Phạm Hồng Đ và bà Vũ Thị L, địa chỉ thửa đất: bản 46 xã Sơn Bình, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu và diện tích 1.028,9m² đất nằm trong thửa 84 tờ bản đồ 76, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX442570, ngày 17/6/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho hộ ông Phạm Hồng Đ và bà Vũ Thị L, địa chỉ thửa đất: bản 46 xã Sơn Bình, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu

3. Buộc ông Phạm Hồng Đ và bà Vũ Thị L liên đới hỗ trợ số tiền 53.427.630đ (Năm mươi ba triệu bốn trăm hai mươi bảy nghìn sáu trăm ba mươi đồng) cho gia đình ông Hoàng Xuân Q.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho ông Phạm Hồng Đ và bà Vũ Thị L vì là người cao tuổi.

Bị đơn ông Hoàng Xuân Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận và 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí đối với yêu cầu của bị đơn không được chấp nhận. Xác nhận bị đơn đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí đã nộp số: AA0000186, ngày 23/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu, vậy ông Hoàng Xuân Q phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Chi phí tố tụng: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 700.000đ (Bảy trăm nghìn đồng) ghi nhận nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ số tiền này, xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ 700.000đ (Bảy trăm nghìn đồng).

5. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày lên Tòa án cấp trên kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án sơ thẩm.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7,

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./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lai Châu;
- Cục THADS tỉnh Lai Châu;
- Chi cục THADS Tam Đường- Lai Châu;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Nguyễn Thị Thu Hà