

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC KẠN**

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

Bản án số: 08/2024/DS-ST

Ngày: 26/9/2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD
đất và yêu cầu di dời tài sản trên đất

**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 Lý Thị Thúy

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Huyền

Ông Vi Thanh Cầm

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

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

Ngày 26 tháng 9 năm 2024 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh
Bắc Kạn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 43/2023/TLST- DS ngày 01
tháng 12 năm 2023 về việc: *Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản trên đất*

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 15/2024/QĐXXST-DS
ngày 05 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn H, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lê Thái P, có mặt.

Đều cùng địa chỉ: Thôn P, xã K, huyện N, tỉnh Bắc Kạn.

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

- Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Bắc Kạn. Địa chỉ: Tổ N, thị trấn Y,
huyện N, tỉnh Bắc Kạn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn T – Chức vụ: Trưởng
phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N (*Giấy ủy quyền số 06/GUQ-UBND
ngày 27/6/2024*). Vắng mặt.

- Bà Trương Thị N, có mặt.

- Bà Mã Thị V, có mặt.

- Anh Lê Thái T1, có mặt.

- Chị Lê Thị T2, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị T3, anh T1 là ông Lê Thái P, có mặt.

Đều cùng địa chỉ: Thôn P, xã K, huyện N, tỉnh Bắc Kạn.

- Chị Lê Thị T3. Địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị T3 là ông Lê Thái P, có mặt.

4. Người làm chứng:

- Ông Lê Minh Đ, sinh năm 1960, vắng mặt.

- Anh Trương Đức D, sinh năm 1984, vắng mặt.

- Ông Lê Văn V1, sinh năm 1965, vắng mặt.

- Anh Lê Văn H1, sinh năm 1989, có mặt.

- Anh Trương Văn Q, sinh năm 1983, có mặt.

- Ông Hoàng Minh T4, sinh năm 1960, vắng mặt.

- Bà Trương Thị P1, sinh năm 1964, vắng mặt.

- Ông Lê Văn T5, sinh năm 1977, vắng mặt.

- Ông Lôi Văn T6, sinh năm 1969, vắng mặt.

Đều cùng địa chỉ: Thôn P, xã K, huyện N, tỉnh Bắc Kạn.

- Chị Lê Thị H2, sinh năm 1990, địa chỉ: Thôn Đ, xã K, huyện N, tỉnh Bắc Kạn, có mặt.

- Bà Giàu Phùng M, sinh năm 1945, địa chỉ: Thôn H, xã K, huyện N, tỉnh Bắc Kạn, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 16/11/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/7/2024, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:***

Diện tích đất tranh chấp thuộc thôn P, xã K, huyện N, tỉnh Bắc Kạn là do gia đình ông khai phá vào năm 1989. Gia đình ông đến ở và phát dọn cả quả đồi, từ đó đến khi xảy ra tranh chấp năm nào ông và vợ là bà Trương Thị N cũng đến phát cây cỏ, trồng ngô sau đó một thời gian không trồng ngô nữa mà để lấy củi phục vụ sinh hoạt gia đình. Năm 2000 ông có trồng một số cây chè. Năm 2022 trồng nhãn. Phần đất tranh chấp có hình tam giác, có các cạnh tiếp giáp như sau: Một bên giáp thửa đất số 11 của gia đình ông; Một bên giáp phần còn lại của thửa đất số 51 (của ông P); Một bên giáp đường giao thông vào Bãi đá. Toàn bộ diện tích đất tranh chấp hiện nay ông Lê Thái P đã sử dụng lưới sắt để rào lại. Việc gia đình ông P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đang có tranh chấp này khi nào gia đình ông không ai biết.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ông H xác định yêu cầu khởi kiện như sau:

- Yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp là 253,9 m² thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 35 (diện tích theo biên bản xem xét thẩm định ngày 22/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn).

- Yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CA 658900, ngày 29/12/2014 của UBND huyện N cấp cho hộ ông Lê Thái P và bà Mã Thị V đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 35, địa chỉ thửa đất: Đ, thôn P, xã K, huyện N, tỉnh Bắc Kạn.

- Yêu cầu bị đơn cắt, chặt, nhổ, di dời, tháo dỡ toàn bộ hàng rào và số cây đã trồng trên đất tranh chấp để trả lại đất cho gia đình nguyên đơn.

*** Tại đơn yêu cầu phản tố, các biên bản lấy lời khai quá trình trong giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn trình bày:**

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là do bố mẹ ông là ông Lê Minh D1 (đã chết 1984) và bà Triệu Thị C (đã chết năm 1993) khai phá. Sau khi mẹ chết được 01 năm thì năm 1994, ba anh em ông gồm ông Lê Trung T7 (là bố đẻ ông H và là con nuôi của bố mẹ ông), ông Lê Minh Đ và ông Lê Thái P tự bàn bạc, thống nhất chia đất mà bố mẹ để lại. Khi các anh em ông chia đất có viết giấy tờ, ông là người trực tiếp viết giấy, mỗi người giữ một bản. Năm 2014 ông đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSD đất, ông là người trực tiếp làm các thủ tục xin cấp đất. Khoảng năm 2022 gia đình ông trồng vài chục cây Keo và 4 cây chuối.

Đất tranh chấp gia đình ông đã được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ số CA 658900, ngày 29/12/2014, thửa đất số 51, tờ bản đồ số 35, địa chỉ thửa đất: Đ, thôn P, xã K, huyện N, tỉnh Bắc Kạn.

Ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông H phải cắt, chặt, nhổ, di dời đối với 15 cây nhãn trồng năm 2022 và 01 cây xoài. Các cây xoan và cây chè trên đất tranh chấp là các cây tự mọc không phải do ông H trồng.

*** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:**

- UBND huyện N:

Tại Văn bản số 1950/UBND-TNMT ngày 27/6/2024 UBND huyện có ý kiến: Căn cứ hồ sơ cấp GCNQSDĐ số CA 568900 ngày 29/12/2014 đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 35, diện tích 325,8m², địa chỉ thửa đất: Đ, thôn G, xã K, huyện N, tỉnh Bắc Kạn cấp cho hộ ông Lê Thái P và bà Mã Thị V cho thấy quá trình đo đạc thành lập bản đồ địa chính, trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án nếu phát hiện có sai sót trong quá trình đo đạc, cấp GCNQSDĐ thì xem xét thu hồi và hủy bỏ GCNQSDĐ đã cấp theo quy định.

Tại Văn bản số 284/TNMT ngày 17/9/2014 của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N:

- Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất các thửa đất số 11, tờ bản đồ số 35 cho hộ ông Lê Văn H và thửa đất số 51, tờ bản đồ số 35 cho ông Lê Thái P được thực hiện đảm bảo đúng trình tự quy định.

- Thửa đất số 11, tờ bản đồ số 35 được hộ ông Lê Văn H cấp đổi lại năm 2014 tại Giấy chứng nhận QSD đất số CA 652915, ngày 20/12/2014 không trùng vào diện tích đất đang tranh chấp.

Bản đồ địa chính đo đạc năm 1998, xã K được sử dụng phương pháp toàn đạc điện tử và sử dụng hệ tọa độ giả định để đo đạc là chủ yếu nên độ chính xác về vị trí giữa bản đồ với thực địa không cao.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị N nhất trí với ý kiến của nguyên đơn về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mã Thị V, chị Lê Thị T3, chị Lê Thị T2, anh Lê Thái T1 nhất trí với ý kiến của bị đơn về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và các yêu cầu phản tố của bị đơn, không có yêu cầu độc lập.

*** Những người làm chứng trình bày:**

- Ông **Lê Minh Đ:** Nguồn gốc của thửa đất hiện nay đang có tranh chấp trước đây đất là của bố mẹ đẻ ông sử dụng để trồng cây hàng năm. Toàn bộ khu đất tranh chấp và khu vực nhà ông H gọi là Pò L. Khu đất hiện nay đang có tranh chấp được chia năm 1994. Khi đó có ông và ông Lê Thái P cùng thống nhất chia đất, tại thời điểm chia đất ông Lê Trung T7 (bố ông H) đã chết.

Theo “*Giấy ghi để lưu lại trong ba anh, em chia ruộng đất, bãi, đồi năm 1994*” thì ông P được chia đất khu P. Phần đất Pò Lo bao gồm: Khu đất tranh chấp, đất có nhà ở của ông H và phần đất chuồng trại của ông P. Đối với phần đất hiện nay đang có tranh chấp, ai là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất ông không nắm được.

- Ông **Hoàng Minh T4:** Ông là thành viên trong Tổ hòa giải của thôn P nên biết sự việc tranh chấp và Tổ Hòa giải đã đi thực địa tại khu đất tranh chấp nên tôi biết vị trí đất tranh chấp. Trước khi ông H đến làm nhà thì khu đất trên không ai sử dụng; Khi ông H đến làm nhà mới khai phá khu đất. Trước đây khu đất tranh chấp là 1 quả đồi nhỏ. Khu đất tranh chấp trước đây có một lớp học vỡ lòng; tại vị trí đất tranh chấp mọi người hay buộc trâu. Trước khi xảy ra tranh chấp, khu đất không có ai canh tác, quản lý. Khoảng năm 2008 ông H đến khu vực có đất tranh chấp để làm nhà.

Từ năm 2011 đến năm 2019 ông là trưởng thôn P, xã K. Năm 2014, có chương trình đo đạc cấp đất để cấp giấy chứng nhận QSD đất cho các hộ dân trong thôn. Đoàn đo đạc khi đó có ông (đại diện thôn), ông H (đại diện hộ gia đình xin cấp đất) và cán bộ đo đạc của tỉnh tiến hành đo đạc đất theo chỉ dẫn của ông H. Khi đó ông H chỉ ranh giới đất thổ cư và đất vườn; ông H chỉ cho cán bộ đo toàn bộ khu đất hiện nay đang có tranh chấp; ông H đo đất theo đường vòng cung, đo toàn bộ phần đất hiện nay đang có tranh chấp. Khu đất của ông H đo đạc trước; đất của ông P đo đạc sau, đo trong một buổi sáng. Sau khi đo đạc

xong hộ ông P, ông H đều không có ý kiến gì. Sau này khi tham gia tổ hòa giải, tôi mới biết trên khu đất tranh chấp có 01 ngôi mộ, nhưng vị trí mộ ở đâu tôi không nắm được. Toàn bộ khu đất tranh chấp, tại địa phương có tên địa danh là Phja Đ1 và tên gọi khác là Pò L.

- Ông **Lê Quang V2**: Sự việc tranh chấp giữa ông H và ông P vì là người cùng thôn nên ông có biết. Gia đình ông có đất ruộng giáp ranh với đất vườn của ông P. Ông chỉ biết khu đất có nhà ông H, còn cụ thể vị trí đất tranh chấp tại đâu ông không nắm được. Toàn bộ khu đất có nhà ông H và ông P tại địa phương có tên là Phja Đ1 và tên gọi khác là Pò L.

- Anh **Trương Văn Q**: Là cháu ruột của bà Trương Thị N - vợ ông H. Anh có biết sự việc tranh chấp đất đai giữa ông H và ông P tuy nhiên chi tiết việc tranh chấp anh không nắm được. Về vị trí đất tranh chấp: Khu đất tranh chấp có 1 bên giáp đất ông P, một bên giáp đất ông H; một bên giáp đường đi vào bãi đá. Hiện trạng khu đất tranh chấp là đất đồi, hơi dốc. Về nguồn gốc của thửa đất hiện nay đang có tranh chấp anh Q không nắm được. Về quá trình quản lý, sử dụng đất năm 1989 ông H đến khu vực có đất tranh chấp để làm nhà; Năm 2008 ông H xây nhà mới, anh có được đến hộ ông H đào móng nhà và được đào đất tại khu vực đất tranh chấp để bù vào nền nhà ông H hiện nay. Tại khu vực đất tranh chấp ông H có trồng cây chè, cây đỗ nhưng trồng từ thời gian nào anh không nắm được.

Năm 1989, khi ông H làm nhà ông P chưa đến sinh sống tại khu vực này; trước khi ông P làm nhà thì khu nền nhà của ông H, ông P sử dụng để trồng cây lạc. Khi ông H đào đất tại khu vực đất có tranh chấp để bù vào nền nhà thì thời điểm này ông P đã sinh sống tại ngôi nhà hiện nay; ông P thường xuyên đi lại nhưng không có ý kiến gì.

- Anh **Lê Văn H1** và chị **Lê Thị H2**: Anh H1 và chị H2 là con ruột của ông H. Nguồn gốc đất là do bố mẹ anh, chị khai phá từ năm 1989; sau khi khai phá bố mẹ anh trồng các cây chè, xoan, nhãn và các cây hoa màu; Khi còn nhỏ anh, chị được giúp bố mẹ trồng cây đỗ trắng, đỗ xanh, lạc.

Trước đây khu đất tranh chấp là một quả đồi nhỏ; gia đình anh, chị và gia đình ông P đã tự thỏa thuận với nhau, chỉ thỏa thuận miệng, không viết giấy là quả đồi này mỗi bên 1 nửa; cách đây khoảng 3 năm khi ông P làm nhà mới đã múc một phần của quả đồi, phần còn lại của quả đồi chính là phần đất hiện nay đang có tranh chấp theo thỏa thuận là đất của gia đình anh, chị. Trên đất tranh chấp không có ngôi mộ nào, ngôi mộ ở phần đất vườn của ông P, không nằm trên đất tranh chấp. Đất tranh chấp do bố mẹ anh, chị khai phá, anh, chị chỉ được giúp bố mẹ trồng cây hoa màu; hiện nay anh, chị đã lập gia đình và ở riêng nên không liên quan đến phần đất tranh chấp; đất đai là tài sản riêng của bố mẹ, anh, chị xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến diện tích đất tranh chấp.

- Anh **Trương Đức D**: Anh là em ruột của bà Trương Thị N - vợ ông Lê Văn H. Khu đất tranh chấp có 1 bên giáp đất ông P; một bên giáp đất ông H; một bên giáp đường đi vào bãi đá. Trước đây đất là của bố mẹ để ông P nhận bố đẻ của ông H làm con nuôi, ông H là cháu nên ông bà chia cho ông H. Trước

đây gia đình ông H trồng cây đu đủ trắng, cây Xoan, cây Chè; ông H sử dụng đất từ năm 1989. Năm 2008 tôi có được hộ ông H đào đất để bồi làm nền nhà tại vị trí đất đang tranh chấp. Hiện nay hiện trạng đất chỗ cao, chỗ thấp và có 1 cái hùm là do trước đây ông H đào lấy đất để bồi nền nhà hiện nay của ông H. Người già trong thôn vẫn gọi khu vực đất tranh chấp là Pò Lo; khu vực này có 2 tên gọi là Pò L hoặc Pò Phi.

- Bà **Giàu P2 Minh** là mẹ đẻ của ông H trình bày: Từ trước đến nay gia đình bà chỉ sinh sống ở thôn H; không sống ở thôn P; Trước đây ông Lê Văn H sống cùng bà tại thôn H, do nhà đông con nên năm 1989 ông H chuyển đến thôn P để làm nhà tại khu vực hiện nay có đất tranh chấp. Không có sự việc ông H bị bắt cóc. Khu đất tranh chấp là phần đất trước cửa nhà ông H; trước đây là một quả đồi nhỏ, đất thoai thoải, rậm rạp, năm 1989 ông H đến làm nhà thì tự khai phá đất. Khi ông P đến làm nhà, quả đồi đã chia cho ông P một nửa, còn một nửa do ông H quản lý, sử dụng.

Về tứ cận tiếp giáp: Một bên giáp đất ông P, một bên giáp đất nhà ông H, một bên giáp đường nhỏ vào bãi đá.

Sau khi chuyển đến ông H trồng cây đu đủ, cây ăn quả,...nhưng đất tại khu vực tranh chấp không màu mỡ nên cây không phát triển được. Tôi chỉ biết ông H3 có trồng các cây đu đủ và cây ăn quả, nhưng cụ thể trồng năm nào tôi không nắm được. Ông P được chia phần đồi ngay gần nhà ông P. Phần đất làm nhà ông P là phần đất trước đây gia đình ông P trồng đu đủ; còn phần đồi ông P được chia thì nằm ngay sát nhà ông P. Trên đất tranh chấp trước đây có 02 ngôi mộ; nhưng 01 ngôi mộ đã di dời đi, hiện nay trên đất vẫn còn 01 ngôi mộ. Trong thời kỳ Hợp tác xã, trên khu đất tranh chấp có xây dựng lớp học vỡ lòng.

- Ông **Lê Văn T5** trình bày: Tôi chỉ nghe kể có sự việc tranh chấp đất đai giữa ông H và ông P; tuy nhiên chi tiết việc tranh chấp tôi không nắm được. Về vị trí đất tranh chấp: Khu đất tranh chấp có 1 bên giáp đất ông P, một bên giáp đất ông H; một bên giáp đường đi vào bãi đá. Năm 1989, ông H đến khai phá đất và làm nhà tại khu vực đất hiện nay đang có tranh chấp. Khoảng năm 1989-1990 tôi đi chăn trâu có thấy ông H phát cỏ trồng cây đu đủ, trồng cây ăn quả, trồng cây chè. Nhưng đất tại khu vực này cằn cỗi nên cây cũng không phát triển được. Việc ông H trồng đu đủ đã diễn ra từ rất lâu từ khoảng những năm 1990, sau này trồng đu đủ không tốt thì ông H trồng cây chè và cây ăn quả; Cây chè ông H đã trồng từ rất lâu (không nhớ năm), ông H trồng một vài cây để lấy lá đun nước uống; Cây ăn quả thì có một vài cây nhãn ông H trồng cách đây vài năm. Khu đất tranh chấp tại địa phương có tên gọi là Pò L. Tại khu vực đất tranh chấp không có ngôi mộ nào chỉ có 1 ngôi mộ ở gần nhà ông P, không nằm trên đất tranh chấp.

- Bà **Trương Thị P1**: Bà chỉ nghe kể có sự việc tranh chấp đất đai giữa ông H và ông P; tuy nhiên chi tiết việc tranh chấp bà không nắm được.

Về vị trí đất tranh chấp: Một bên giáp nhà ông H, một bên giáp nhà ông P; một bên giáp đường đi vào bãi đá.

Khu đất tranh chấp là một quả đồi bé, đất không bằng phẳng, tại địa phương có tên gọi là Pò L. Năm 1989, ông H4 đến khai phá đất và làm nhà tại khu vực đất hiện nay đang có tranh chấp. Bà chỉ biết ông H khai phá đất để làm nhà, còn ông H có phát phân đất trước nhà hay không bà không biết.

Bà chỉ thấy trên đất có cây chè, nhưng cây chè do ai trồng, trồng từ thời gian nào bà không biết. Bà nhớ tại khu vực gần nhà ông H trước đây có chuồng trâu, nhưng chuồng trâu làm từ thời gian nào, của ai, làm tại vị trí nào bà không biết. Vì đất đai không phải của gia đình bà nên ông H quản lý, sử dụng như thế nào bà không nắm được. Tại khu vực đất tranh chấp chỉ có 1 ngôi mộ ở gần nhà ông P, không nằm trên đất tranh chấp.

- Ông **Lôi Văn T6**: Từ chối làm chứng trong vụ án; Lời làm chứng đã cung cấp cho Tòa án, ông xin rút lại lời làm chứng.

- Ông **Trương Văn C1**, ông **Trương Thanh B**, ông **Trương Văn D2**, ông **Nông Anh D3** là những người làm chứng theo đề nghị của nguyên đơn. Tuy nhiên Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng những người làm chứng này không có mặt theo Giấy triệu tập của Tòa án. Nguyên đơn có nộp tài liệu là các Giấy xác nhận của những người này nhưng đều không có xác nhận của chính quyền địa phương.

*** Kết quả xem xét thẩm định phần đất tranh chấp.**

Phần đất tranh chấp được xác định trên thực địa cụ thể như sau: Tổng diện tích đất tranh chấp là: **265,3m²**.

Trong đó: **253,9 m²** thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 35, mang tên ông Lê Thái P và bà Mã Thị V; **11,4 m²** thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 35, mang tên ông Lê Thái P và bà Mã Thị V;

Về tứ cận tiếp giáp:

- Phía Đông giáp thửa đất số 71, TĐĐ số 35, mang tên ông Lê Thái P và bà Mã Thị V;

- Phía Tây giáp đường đất do UBND xã quản lý;

- Phía Nam giáp đường đất do UBND xã quản lý và giáp thửa số 71, TĐĐ số 35, mang tên ông Lê Thái P và bà Mã Thị V;

- Phía Bắc giáp thửa đất số 11, TĐĐ số 35 (đo đạc năm 2015) mang tên ông Lê Văn H;

Hiện trạng: Trên đất tranh chấp có các tài sản sau:

- Các cây nguyên đơn xác định do nguyên đơn trồng:

+ 15 cây xoan; trong đó có 03 cây xoan to đường kính khoảng 10cm, nguyên đơn khai trồng từ năm 2018; có 12 cây xoan nhỏ trồng từ năm 2022;

+ 02 cây chè nguyên đơn khai trồng khoảng năm 1989-1990.

+ 15 cây nhãn trồng năm 2022;

+ 01 cây xoài trồng năm 2020.

Bị đơn xác định các cây xoan mọc tự nhiên; 02 cây chè không xác định được do ai trồng.

- Các cây bị đơn xác định do bị đơn trồng:

+ 19 cây keo trồng năm 2022;

+ 4 cây chuối trồng từ năm 2023;

Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn sửa đổi nội dung yêu cầu khởi kiện: Không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với diện tích đất **11,4 m²** thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 35, mang tên ông Lê Thái P và bà Mã Thị V.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên lời khai và yêu cầu khởi kiện;

Bị đơn giữ nguyên lời khai và yêu cầu phản tố;

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên nội dung ý kiến đã trình bày.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Giữ nguyên ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện N giữ nguyên các nội dung đã trình bày tại văn bản số 1950/UBND-TNMT ngày 27/6/2024 và các nội dung đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Những người làm chứng là ông Lê Minh Đ, ông Trương Đức D khai: Nguồn gốc đất là do bố mẹ ông P khai phá.

Những người làm chứng: Ông T4, anh H1, chị H2, anh Q, bà M, bà P1, ông T5 khai là do ông H khai phá.

Những người làm chứng khác không biết về nguồn gốc đất tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Căn cứ Điều 101, 166 và Điều 203 Luật Đất đai; Điều 26, 34 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 Luật tố tụng hành chính

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H về việc yêu cầu ông Lê Thái P trả lại diện tích đất 253,9m² nằm trong thửa đất số 51, tờ bản đồ số 35; Cắt, chặt, tháo dỡ, di dời 19 cây keo, 04 cây chuối, hàng rào lưới B40 trên diện tích đất tranh chấp và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CA 658900 ngày 29/12/2014 do UBND huyện N cấp cho hộ ông Lê Thái P và bà Mã Thị V

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Thái P về việc buộc ông Lê Văn H phải cắt, nhổ, di dời toàn bộ cây do ông H trồng trên đất tranh chấp.

Các đương sự phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án được thẩm tra

tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp:

Nguyên đơn, bị đơn đều có yêu cầu được sử dụng phần đất tranh chấp do vậy xác định đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn yêu cầu hủy GCNQSD đất số CA 568900 ngày 29/12/2014 do UBND huyện N cấp cho hộ ông Lê Thái P và bà Mã Thị V đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 35. Việc Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật tại Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 32 Luật tố tụng Hành chính.

[1.2] Về sự vắng mặt của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa xét xử:

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị T3, chị T2, anh T1 vắng mặt nhưng người đại diện theo ủy quyền của những người trên là ông Lê Thái P có mặt. Do vậy, việc Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn giải quyết và xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định của pháp luật tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xác định phần đất tranh chấp trong vụ án:

Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn và yêu cầu của các đương sự tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, phiên hòa giải và tại phiên tòa có đủ căn cứ xác định: Phần đất tranh chấp giữa ông Lê Văn H và ông Lê Thái P là phần đất có diện tích **253,9 m²** (Được xác định theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/5/2024 có bản trích đo địa chính và bảng tọa độ các mốc giới kèm theo). Toàn bộ diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 51, tờ bản đồ số 35 đã được UBND huyện N, tỉnh Bắc Kạn cấp giấy chứng nhận QSD đất số CA 568900 ngày 29/12/2014 cho hộ ông Lê Thái P và bà Mã Thị V. Địa chỉ thửa đất: Đ, thôn P, xã K, huyện N, tỉnh Bắc Kạn.

[2.2] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Nguyên đơn khai: Về nguồn gốc đất tranh chấp là do nguyên đơn khai phá.

Bị đơn khai: Về nguồn gốc đất tranh chấp là do bố mẹ ông là ông Lê Minh D1 (đã chết 1984) và bà Triệu Thị C (đã chết năm 1993) khai phá.

Những người làm chứng trong quá trình giải quyết vụ án khai:

Ông Lê Minh Đ, ông Trương Đức D: Về nguồn gốc đất tranh chấp là của bố mẹ bị đơn khai phá.

Ông T4, chị H2, anh H1, bà P1, ông T5, bà M: Về nguồn gốc là đất của nguyên đơn khai phá.

Ông V2, anh Q: Không biết về nguồn gốc đất tranh chấp.

HĐXX xác định: Theo nội dung văn bản số 121/CV-UBND, ngày 22/8/2024 của UBND xã K và các lời khai của đương sự, người làm chứng có đủ cơ sở xác định: Đất tranh chấp là thửa đất số 189, tờ bản đồ số 27 ghi trên bản đồ là đất hoang, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Như vậy, trước năm 2014 không xác định được ai là người sử dụng đất. Năm 2014 bị đơn được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận QSD đất số CA 568900 ngày 29/12/2014 cho hộ ông Lê Thái P và bà Mã Thị V đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 35, địa chỉ thửa đất: Đ, thôn P, xã K, huyện N, tỉnh Bắc Kạn.

[2.3] Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ:

Nguyên đơn khai: Khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 11 (Thửa đất liền kề với thửa đất tranh chấp) nguyên đơn được dẫn Trưởng thôn Phiêng Đốc là ông Hoàng Văn T8 cùng 02 cán bộ đo đạc đi đo đạc toàn bộ khu đất của gia đình và có chỉ cả phần đất hiện nay đang có tranh chấp để xin cấp Giấy chứng nhận QSD đất, khi đó ông T8 là trưởng thôn cũng tham gia nên biết sự việc. Khi ông chỉ đất cho đoàn đo đạc ông P, các thành viên trong gia đình ông P không có mặt. Giấy chứng nhận QSD của ông P được cấp năm 2014, ông không được tham gia chứng kiến quá trình đo đạc, không được ký giáp ranh, không biết việc niêm yết công khai danh sách những người đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận QSD đất nên không có ý kiến gì.

Bị đơn khai: Ông là người trực tiếp thực hiện các thủ tục xin cấp GCNQSD đất. Khi đó đoàn đo đạc bao gồm cán bộ đo, trưởng thôn ông Hoàng Văn T8 và đại diện hộ gia đình là ông cùng tiến hành đo khu đất. Ông đại diện hộ gia đình sẽ chỉ các mốc giới, sau khi đo xong Nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình ông.

Ông Hoàng Minh T4 khai: Từ năm 2011 đến năm 2019 ông là trưởng thôn P, xã K. Năm 2014, có chương trình đo đạc cấp đất để cấp giấy chứng nhận QSD đất cho các hộ dân trong thôn. Đoàn đo đạc khi đó có ông (đại diện thôn), ông H (đại diện hộ gia đình xin cấp đất) và cán bộ đo đạc của tỉnh tiến hành đo đạc đất theo chỉ dẫn của ông H. Khi đó ông H chỉ ranh giới đất thổ cư và đất vườn; ông H chỉ cho cán bộ đo toàn bộ khu đất hiện nay đang có tranh chấp; ông H đo đất theo đường vòng cung, đo toàn bộ phần đất hiện nay đang có tranh chấp. Khu đất của ông H đo đạc trước; đất của ông P đo đạc sau, đo trong một buổi sáng. Sau khi đo đạc xong hộ ông P, ông H đều không có ý kiến gì. Sau này khi tham gia tổ hòa giải, ông mới biết trên khu đất tranh chấp có 01 ngôi mộ, nhưng vị trí mộ ở đâu ông không nắm được.

Tại Văn bản số 1950/UBND-TNMT ngày 27/6/2024 UBND huyện có ý kiến: Căn cứ hồ sơ cấp GCNQSDĐ số CA 568900 ngày 29/12/2014 đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 35, diện tích 325,8m², địa chỉ thửa đất: Đ, thôn G, xã K, huyện N, tỉnh Bắc Kạn cấp cho hộ ông Lê Thái P và bà Mã Thị V cho thấy quá trình đo đạc thành lập bản đồ địa chính, trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử thấy: Nguyên đơn cho rằng khi có chủ trương đo đạc để cấp GCNQSDĐ, nguyên đơn đã dẫn đạc để cán bộ đo đạc đối với phần diện tích đất đang có tranh chấp và khi đo không có ông P. Khi nhà ông P đo xin cấp GCNQSDĐ thì ông cũng không được biết và cũng không biết việc niêm yết danh sách công khai tuy nhiên nguyên đơn không có tài liệu chứng cứ chứng minh. Lời khai của ông T4 cho rằng ông H có chỉ cho cán bộ đo đạc đo cả phần đất tranh chấp và ông xác định trên đất tranh chấp có 01 ngôi mộ. Quá trình Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ và lời khai của nguyên đơn, bị đơn người làm chứng là chị H2, anh H1 đều xác định phần đất có tranh chấp không có ngôi mộ nào. Có 01 ngôi mộ cạnh nhà của ông P, không nằm trong đất tranh chấp. Như vậy lời khai của ông T4 về việc ông H có dẫn đạc để đo đất xin cấp GCNQSDĐ là không có cơ sở.

Hơn nữa cùng thời điểm ông H có làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 27 nay là thửa đất số 11, tờ bản đồ số 35. Sau khi nhận GCNQSDĐ đối với thửa đất số 11 ông H không có ý kiến gì.

Như vậy, có đủ cơ sở xác định việc cấp GCNQSDĐ số CA 568900 ngày 29/12/2014 đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 35, diện tích 325,8m², địa chỉ thửa đất: Đ, thôn G, xã K, huyện N, tỉnh Bắc Kạn cấp cho hộ ông Lê Thái P và bà Mã Thị V là đúng đối tượng, đúng quy hoạch của địa phương quy định.

[2.4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất tranh chấp 253,9m² thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 35. Hội đồng xét xử thấy:

Như đã phân tích ở trên, không có cơ sở xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tranh chấp là của nguyên đơn. Bị đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có tranh chấp do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất tranh chấp là 253,9m² là không có căn cứ, không đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.5] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy GCNQSDĐ số CA 568900 ngày 29/12/2014 đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 35, diện tích 325,8m², địa chỉ thửa đất: Đ, thôn G, xã K, huyện N, tỉnh Bắc Kạn cấp cho hộ ông Lê Thái P và bà Mã Thị V.

Hội đồng xét xử thấy: Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Thái P và bà Mã Thị V: UBND huyện N chưa thực hiện đầy đủ thủ tục theo quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai. Tuy nhiên do không có cơ sở xác định phần đất tranh chấp là của nguyên đơn nên không cần thiết phải hủy GCNQSDĐ, do đó không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[2.6] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn tháo dỡ hàng rào lưới sắt, nhổ bỏ, cắt, chặt, di dời các cây trồng trên đất tranh chấp. HĐXX thấy do không có căn cứ xác định đất tranh chấp là của nguyên đơn do đó không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

[2.7] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc nguyên đơn di dời, cắt chặt, nhổ bỏ toàn bộ số cây do bị đơn trồng trên đất tranh chấp.

Hội đồng xét xử xét thấy: GCNQSDĐ số CA 568900 ngày 29/12/2014 đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 35, diện tích 325,8m², địa chỉ thửa đất: Đ, thôn G, xã K, huyện N, tỉnh Bắc Kạn cấp cho hộ ông Lê Thái P và bà Mã Thị V là có căn cứ, việc nguyên đơn trồng các cây Nhãn, Xoài trên đất đất tranh chấp là vi phạm Luật đất đai ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn do đó chấp nhận yêu cầu của bị đơn. Đối với các cây Xoan, Chè ông H và bà N khai do ông H, bà N trồng. HĐXX thấy rằng bị đơn cho rằng đó là cây tự nhiên, nguyên đơn cho rằng nguyên đơn trồng từ năm 1990 (tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện trồng năm 2018) nhưng không có căn cứ chứng minh do đó không có cơ sở xác nhận 15 cây Xoan (trong đó có 03 cây xoan to đường kính khoảng 10cm, nguyên đơn khai trồng từ năm 2018; có 12 cây xoan nhỏ trồng từ năm 2022) và 02 cây chè của nguyên đơn trồng. Do đó chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

Xét toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ. Không chấp nhận.

Xét toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[3] Về án phí và các chi phí tố tụng:

[3.1] Về án phí:

Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận và toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận nên theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 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 và lệ phí Tòa án, nguyên đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 600.000đ (*Sáu trăm nghìn đồng*), được trừ vào tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*), nguyên đơn còn phải nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*). Bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn được hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

[3.2] Về chi phí tố tụng: Căn cứ điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 5.400.000^d (*Năm triệu bốn trăm nghìn đồng*). Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Luật Đất đai 2013; Điều 101, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013.

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều

26 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn H:

- Không chấp nhận yêu cầu buộc ông Lê Thái P trả lại diện tích đất tranh chấp là 253,9m² nằm trong thửa số 51, tờ bản đồ số 35, đã cấp giấy chứng nhận GCNQSDĐ số CA 568900 ngày 29/12/2014 của UBND huyện N, tỉnh Bắc Kạn cấp cho hộ ông Lê Thái P và bà Mã Thị V (*Phần đất tranh chấp được giới hạn bởi các mốc 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-3, có bản trích đo địa chính kèm theo*).

- Không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CA 568900 ngày 29/12/2014 của UBND huyện N đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 35, diện tích 325,8m², địa chỉ thửa đất: Đ, thôn G, xã K, huyện N, tỉnh Bắc Kạn cấp cho hộ ông Lê Thái P và bà Mã Thị V.

- Không chấp nhận yêu cầu buộc ông Lê Thái P tháo dỡ hàng rào lưới sắt; cắt chặt, nhổ bỏ, di dời 19 cây keo và 04 cây chuối.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Buộc ông Lê Văn H và bà Trương Thị N nhổ bỏ, cắt chặt, di dời 15 cây nhãn trồng năm 2022 và 01 cây xoài trồng năm 2020.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ khoản 1 Điều 157/BLTTDS. Ông Lê Văn H phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.400.000^d (*Năm triệu bốn trăm nghìn đồng*). Xác nhận ông H đã nộp đủ.

4. Về án phí:

Ông Lê Văn H phải chịu 600.000^d (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000^d (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 0000006 ngày 01 tháng 12 năm 2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Kạn. Ông Lê Văn H còn phải nộp 300.000^d (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Thái P được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000^d (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 0000044 ngày 23/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Kạn.

"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, 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."

Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Kạn (02);
- Cục THADS tỉnh Bắc Kạn
(Khi có hiệu lực);
- TAND cấp cao tại Hà Nội
- Các đương sự;
- Lưu HCTP (03)
- Lưu HSVA.

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

Lý Thị Thúy