TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN
TỈNH THÁI NGUYÊN

Bản án số:36/2023/DS-ST
Ngày:12 - 9 - 2023
V/v:"Tranh chấp về quyền sử dụng đất"

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Cần

Các Hội thẩm nhân dân:Ông Phạm Lành; Ông Nguyễn Quang Huy

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh H- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên,tỉnh ThápNguyên.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên toà:Bà Đinh Thị Hương Lý - Kiểm sát viên.

Ngày12tháng9 năm 2023,tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên, xét xử sơ thẩm công khaivụ án thụ lý số:132/2022/TLST- DS ngày 02 tháng 11 năm 2022, về việc "*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*"- Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:36/2023/QĐXX-ST ngày10tháng8 năm2023,giữa các đương sự:

Nguyên đơn:Bà Vũ Thị H, sinh năm 196x(có mặt)

Địa chỉ: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Đức N và Luật sư Vũ Văn Ch– Thuộc công ty luật TNHH Năng & Epartner – Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (Luật sư Ch có mặt, Luật sư N vắng mặt).

Bị đơn: Ông Phan Tiến Th, sinh năm 196x(có mặt)

Địa chỉ: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:*

1.Bà Hoàng Thị S, sinh năm 195x(có mặt)

Địa chỉ: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

2.Ông Phan Tiến T, sinh năm 196x (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

3.Anh Phan Trung N, sinh năm 198x(có mặt)

Trú tại: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

4.Chị Lê Trang Th, sinh năm 198x(có mặt)

Trú tại: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

5.Anh Phan Thanh H, sinh năm 199x (có mặt)

Trú tại: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

6. Chị Đặng Thị Hồng H, sinh năm 199x(vắng mặt)

Trú tại: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện hợp pháp của ông T, anh N, chị Th, anh H, chị H: Bà Vũ Thị H, sinh năm 196x; Địa chỉ: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

Người làm chứng:

1.Bà Phạm Thị H, sinh năm 193x (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

2.Ông Nguyễn Xuân B, sinh năm 195x (có mặt)

Địa chỉ: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

3.Ông Nguyễn Thế H, sinh năm 196x (có mặt)

Trú tại: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

4.Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 196x (vắng mặt)

Trú tại: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

5.Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 195x(có mặt)

Trú tại: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

6.Bà Lưu Thị Đ1, sinh năm 195x (có mặt)

Trú tại: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

7.Bà Lưu Thúy M, sinh năm 195x (có mặt)

Trú tại: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

8.Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 193x (vắng mặt)

Trú tại: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

9. Ông Phan Văn S, sinh năm 193x (có mặt)

Trú tại: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

10.Ông Lưu Văn B, sinh năm 195x (có mặt)

Trú tại: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

11.Bà Trương Lệ H, sinh năm 196x (có mặt)

Trú tại: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

12.Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 196x (có mặt)

Trú tại: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

13.Bà Phạm Thị Th, sinh năm 195x (có mặt)

Trú tại: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

14.Bà Phạm Thị Đ2, sinh năm 196x (có mặt)

Trú tại: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

15.Ông Bùi Đức B1, sinh năm 194x (vắng mặt)

Trú tại: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

16.Bà Bùi Thị Kim O, sinh năm 196x (vắng mặt)

Trú tại: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

17.Bà Trương Thị M, sinh năm 195x (vắng mặt)

Trú tại: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

18.Bà Bùi Thị T1, sinh năm 195x (có mặt)

Trú tại: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

19.Ông Nguyễn Thế H, sinh năm 196x (có mặt)

Trú tại: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, các tài liệu, chứng cứ và trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự trình bày như sau:

Nguyên đơn bà Vũ Thị H trình bày:Gia đình bà Vũ Thị H và ông Phan Tiến T sử dụng thửa đất số526, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (gọi tắt là: Thửa đất số 526). Nguồn gốc thửa đất này do bố mẹ chồng bà H là ông Phan Văn S và bà Nguyễn Thị T khai phá từ năm 1980. Sau khi bà H kết hôn với ông Phan Tiến T thì được bố mẹ chồng cho thửa đất số 526 và gia đình bà H đã làm nhà và sinh sống trên thửa đất đó từ năm 1990 đến năm 2005. Sau khi gia đình bà H di chuyển ra chỗ ở khác thì khu đất này gia đình vẫn sử dụng trồng cây ăn quả và các loại cây khác, hiện trạng sử dụng đất vẫn còn giếng nước và tường xây của công trình phụ mà gia đình bà H đã sử dụng.

Năm 2021 khi gia đình bà H tiến hành phát cây, trồng cây keo trên thửa đất số 526 thì ông Phan Tiến Th ra tranh chấp. Bà Vũ Thị H đã làm đơn yêu cầu UBND phường Phú X tiến hành hòa giải, nhưng không thành, nên đã có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên – Yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 526 là của gia đình bà Vũ Thị H.

2. Buộc ông Phan Tiến Th phải bồi thường thiệt hại đối với tài sản là cây cối trên đất mà ông Th đã chặt phá là 12.000.000đ.

3. Buộc ông Phan Tiến Th phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của gia đình bà Vũ Thị H.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình bà Vũ Thị H đã cung cấp cho Tòa án các tài liệu chứng cứ như sau:

1. Bản sao biên bản xác định mốc giới thửa đất do UBND phường Phú X lập ngày 13/01/1996.

2. Trích sao tờ bản đồ địa chính số 07, phường Phú X, đo đạc năm 2016 (vị trí thửa đất số 526, lồng ghép với bản đồ 299).

3. Bản sao Biên bản làm việc và hòa giải tại UBND phường Phú X tháng 02/2022.

4. Biên lai thu thuế nhà, đất của bà Vũ Thị H năm 2009 và trang sổ ghi việc nộp thuế năm 1996, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002.

5. Lời khai trình bày về nguồn gốc thửa đất số 526 của những người dân tại Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, gồm: Ông Lưu Văn B, Bà Trương Lệ H, Bà Nguyễn Thị L, bà Phạm Thị Th, Bà Phạm Thị Đ2, ông Bùi Đức B1, bà Bùi Thị Kim O, bà Trương Thị M, bà Bùi Thị T1, ông Nguyễn Thế H.

Bị đơn ông Phan Tiến Th trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 526 là do bố mẹ đẻ ông Th (ông Phan Văn T2 và bà Hà Thị V) khai phá từ năm 1960, đến khoảng năm

1983- 1984 thì ông T2 cho ông Phan Văn S(bố đẻ ông T) mượn để làm sân đóng gạch. Khoảng năm 1987 -1988 ông S làm nhà tạm nên trên thửa đất này cho ông vợ chồng ông Phan Tiến T– Bà Vũ Thị H, được khoảng 5 đến 6 năm thì vợ chồng ông T chuyển nhà ra nơi ở khác, toàn bộ khu đất này vẫn bỏ hoang và không ai quản lý, sử dụng. Năm 2021 gia đình ông Th phát hiện gia đình ông T ra phát cỏ để trồng cây, nên gia đình ông đã ngăn cản, nên xẩy ra tranh chấp.Nay ông T2 và bà Vị đều đã chết, gia đình ông Th không có tài liệu chứng cứ gì xác định thửa đất trên là của gia đình ông Th, không có tài liệu chứng cứ xác định việc ông T2 cho ông S mượn đất, tuy nhiên có những người dân sống quanh khu đất là bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Xuân B, ông Nguyễn Thế H, bà Lưu Thị Đ, bà Lưu Thúy M và anh Nguyễn Văn Th biết nguồn gốc thửa đất nêu trên là của gia đình ông Phan Văn T2.

Nay bà Vũ Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ diện tích đất tại thửa 526 là của gia đình bà Vũ Thị H, ông Th không nhất trí, chỉ công nhận phần diện tích 125m^2 theo kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ là của gia đình bà Vũ Thị H, còn lại phần diện tích đất 520,1m^2 là của gia đình ông Phan Tiến Th.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

- *Ông Phan Tiến T, anh Phan Trung N, chị Lê Trang Th, anh Phan Thanh H, chị Đặng Thị Hồng H và Người đại diện hợp pháp của họ trình bày*: Xác định toàn bộ phần diện tích của thửa đất số 526 là do ông Phan Văn S khai phá từ năm 1988, sau đó cho vợ chồng bà Vũ Thị H– ông Phan Tiến T sử dụng ổn định lâu dài từ năm 1990. Nay xác định thành viên sử dụng đất của thửa đất 536 gồm: Bà Vũ Thị H, ông Phan Tiến T, anh Phan Trung N, chị Lê Trang Th, anh Phan Thanh H và chị Đặng Thị Hồng H, đồng thời nhất trí với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, đề nghị Tòa án công nhận toàn bộ phần diện tích theo kết quả đo đạc khi xem xét thẩm định tại chỗ của thửa đất số 526 là của gia đình bà Vũ Thị H.

- *Bà Hoàng Thị S trình bày*: Xác định nguồn gốc thửa đất số 526 là do bố mẹ đẻ ông Th (ông Phan Văn T2 và bà Hà Thị V) khai phá từ năm 1960, đến khoảng năm 1983-1984 thì ông T2 cho ông Phan Văn S(bố đẻ ông T) mượn để làm sân đóng gạch. Khoảng năm 1987 -1988 ông S làm nhà tạm cho ông vợ chồng ông Phan Tiến T– Bà Vũ Thị H, được khoảng 5 đến 6 năm thì vợ chồng ông T chuyển nhà ra nơi ở khác, toàn bộ khu đất này vẫn bỏ hoang và không ai quản lý, sử dụng. Năm 2021 gia đình ông Th phát hiện gia đình ông T ra phát cỏ để trồng cây, nên gia đình ông đã ngăn cản, nên xẩy ra tranh chấp.

Nay bà Vũ Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ diện tích đất tại thửa 526 là của gia đình bà Vũ Thị H, bà S không nhất trí, chỉ công nhận phần diện tích 125m^2 theo kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ là của gia đình bà Vũ Thị H, còn lại phần diện tích đất 520,1m^2 là của gia đình ông Phan Tiến Th.

Người làm chứng trình bày:

-Bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Xuân B, ông Nguyễn Thế H, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Định, bà Lưu Thị Đ và bà Lưu Thúy M trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 526, tờ bản đồ 07, phường Phú Xá, thành phố Thái Nguyên là do gia đình cụ Phan

Văn T2 (bố ông Phan Văn Th) khai phá, sử dụng từ năm 1960 đến năm 1982, sau đó đến gia đình cụ Phan Văn S sử dụng làm sân đóng gạch và làm nhà ở cho vợ chồng ông Phan Tiến Tvà bà Vũ Thị H. Sự việc cụ T2 cho cụ S mượn đất hay mua bán thế nào Bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Xuân B, ông Nguyễn Thế H, bà Lưu Thị Đ, bà Lưu Thúy Mvà bà Nguyễn Thị Đ không biết.

- *Cụ Phan Văn S và cụ Nguyễn Thị T trình bày*: Nguồn gốc thửa đất số 526, tờ bản đồ 07, phường Phú X, thành phố Thái Nguyên là do cụ Phan Văn S và cụ Nguyễn Thị Tkhai phá, sử dụng từ năm 1963 để trồng khoai sắn. Đến năm 1990, cụ Svà cụ Tám làm nhà cho vợ chồng con trai là ông Phan Tiến Tvà bà Vũ Thị H và sinh sống trên thửa đất này.

- *Ông Lưu Văn B trình bày*:Ông Bẩy nguyên là Đội trưởng II – Hợp tác xã nông Nghiệp Phú X (sau đó là tổ trưởng tổ dân phố) giai đoạn từ năm 1991 đến năm 2006. Nguồn gốc thửa đất số 526, tờ bản đồ 07, phường Phú Xá, thành phố Thái Nguyên là do cụ Phan Văn S khai phá, sử dụng từ năm 1980 để trồng màu. Đến năm 1990, thì cụ Scho vợ chồng con trai là ông Phan Tiến T và bà Vũ Thị H làm nhà ở và trồng cây trên thửa đất này. Giai đoạn năm 1986 đến năm 1993 khi có bản đồ 299 ông Bẩy làm trong Ban thống kê ruộng đất thì gia đình ông Th cũng không kê khai hay đóng thuế đối với thửa đất nêu trên. Đến năm 1998 thì gia đình ông Phan Tiến T làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND phường cử cán bộ đến khảo sát, xác định ranh giới và cắm mốc trên thửa đất cho gia đình ông Phan Tiến Tân; việc khảo sát, cắm mốc thửa đất có sự chứng kiến của các hộ liền kề và không có tranh chấp. Nhưng đó là đất nông nghiệp, gia đình bà H lại kê khai là đất thổ cư, nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Bà Trương Lệ H, Bà Nguyễn Thị L, bà Phạm Thị Th, Bà Phạm Thị Đ2, ông Bùi Đức B, bà Bùi Thị Kim O, bà Trương Thị M, bà Bùi Thị T, ông Nguyễn Thế H trình bày*:Thửa đất số 526, tờ bản đồ 07, phường Phú Xá, thành phố Thái Nguyên do gia đình ông Phan Tiến T và bà Vũ Thị H sử dụng và làm nhà ở, trồng cây trên thửa đất này từ năm 1990 đến nay.

Trong quá trình giải quyết vụ án,Nguyên đơn bà Vũ Thị H rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu tòa án buộc ông Phan Tiến Thphải bồi thường thiệt hại về tài sản đối với hành vi chặt phá, nhổ bỏ các cây cối trên đất và yêu cầu buộc ông Th phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của gia đình bà Vũ Thị H. Chỉ yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ diện tích đất theo hiện trạng là 636,8m^2 tại thửa 526, tờ bản đồ 07, phường Phú Xá, thành phố Thái Nguyên là của gia đình bà Vũ Thị H.

Tại phiên tòa: Nguyên đơnđề nghị HĐXX công nhận toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phần diện tích theo kết quả đo đạc là 636,8m^2 tại thửa 526, tờ bản đồ 07, phường Phú Xá, thành phố Thái Nguyên là của gia đình bà Vũ Thị H.

Bị đơn ông Phan Tiến Th và bà Hoàng Thị S không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, chỉ công nhận phần diện tích 125m^2(theo kết quả đo đạc khi xem xét

thẩm định tại chỗ) là của gia đình bà Vũ Thị H, còn lại phần diện tích đất 520,1m^2 là của gia đình ông Phan Tiến Th.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn đề nghị HĐXX: Căn cứ khoản 9 Điều 3, Điều 101 Luật đất đai năm 2013; Điều 20, Điều 21 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính Phủ; Điều 180, 182, 184, 221 của Bộ luật dân sự năm 2015 và tinh thần án lệ số 33/2020 của Hội đồng Thẩm phán – Tòa án nhân dân Tối cao: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H, công nhận toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất theo kết quả đo đạc là 636,8m^2, loại đất: CLN, tại thửa 526, tờ bản đồ 07, phường Phú Xá, thành phố Thái Nguyên là của gia đình bà Vũ Thị H.

- Phát biểu của Kiểm sát viên:

- *Việc tuân theo pháp luật tố tụng*: Quá trình giải quyết vụ ánkể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật;Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng đầy đủ quyền nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

- *Về nội dung*: Đề nghị HĐXX: Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39;Điều 147; Điều 217,Điều 227; Điều 228của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;Điều 101của Luật đất đai năm 2013; 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.

Tuyên Xử:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H về việc: Buộc ông Phan Tiến Th phải bồi thường thiệt hại đối với tài sản là cây cối trên đất mà ông Th đã chặt phá là 12.000.000đ và yêu cầu Buộc ông Phan Tiến Th phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của gia đình bà Vũ Thị H.

2. Chấp nhậnyêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H về việc công nhận cho gia đình bà Vũ Thị H quyền sử dụng đấtvà tài sản gắn liền với đất tại thửa 526, tờ bản đồ 07, loại đất: CLN, địa chỉ thửa đất: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T. Diện tích theo kết quả đo đạc khi xem xét thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí, chi phí tố tụng: Ông Phan Tiến Th phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra còn đề nghị tuyên quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. ***Về thủ tục tố tụng***:

[**1.1**]. *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án*: Theo nội dung đơn khởi kiện bà Vũ Thị H khởi kiện tranh chấp về quyền sử dụng đất tạithửa 526, tờ bản đồ 07, phường Phú Xá, thành phố Thái Nguyên đối với ông Phan Tiến Th.Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013, xác định đây là vụ án "Tranh

chấp về quyền sử dụng đất",vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên.

[**1.2**]. *Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa*: Tòa án mở phiên tòa xét xử vụ án lần thứ hai, tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn đều có mặt, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phan Tiến T và chị Đặng Thị Hồng H vắng mặt, nhưng có mặt người đại diện hợp pháp của họ; Căn cứ vào khoản 2Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2]. ***Về nội dung***:Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã thu thập được, lời trình bày của các bên đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, HĐXX xác định như sau:

[**2.1**]. *Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất:*

Quá trình giải quyết vụ án các đương sự trình bày về nguồn gốc khai phá thửa đất là khác nhau, tuy nhiên các đương sự đều thừa nhận kể từ năm 1982 – 1983 thì thửa đất này gia đình ông Phan Văn S(là bố đẻ của ông Phan Tiến T) sử dụng. Năm 1990 thì ông S đã làm nhà và cho vợ chồng ông Phan Tiến T và bà Vũ Thị H sinh sống trên thửa đất này,đến năm 2005 thì bà H và ông T chuyển về ở gần nhà ở với bố mẹ, trên thửa đất hiện nay vẫn còn phần tường nhà cũ đã phá bỏ, 01 giếng nước và một số cây ăn quả như cây mít, cây trứng gà, cây nhãn, cây khế, cây bưởi và một số cây lấy gỗ khác do gia đình bà H xây dựng và trồng khi còn ở trên thửa đất này.

Theo bản đồ 299, đo đạc năm 1984 thì thửa đất số 526 là một phần của thửa đất số 63, tờ bản đồ số 13. Gia đình ông Phan Tiến Th và bà Vũ Thị H (Phan Tiến T) đều không có các giấy tờ về sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Tuy nhiên, sau khi có bản đồ địa chínhnăm 1996 UBND phường Phú X tiến hành thống kê diện tích đất và chủ sử dụng đất theo hiện trạng thì tại Biên bản khảo sát, xác định ranh giới, cắm mốc ranh giới trên thực địa ngày 13/01/1996 (có sự chứng kiến của tổ trưởng tổ nhân dân (tổ dân phố) và các hộ liền kề là ông Nguyễn Văn B và bà Hoàng Thị Lộc) thì xác định chủ sử dụng đất của thửa đất số 526 là ông Phan Tiến T. Như vậy, kể từ năm 1990 đến khi các bên xảy ra tranh chấp thì gia đình bà Vũ Thị H là người trực tiếp quản lý, sử dụng liên tục và không xảy ra tranh chấp.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Phan Tiến Th và bà Hoàng Thị S cho rằng thửa đất này có nguồn gốc là docụ Phan Văn T2 (là bố của ông Th) khai phá từ năm 1960,sau đó đến năm 1982 – 1983 thì cho cụ S mượn đất để làm sân đóng gạch.Tuy nhiên,ông Th và bà S xác định cụ T2 chết từ năm 1976, nên không thể có việc cụ T2 cho cụ S mượn đất vào năm 1982 – 1983. Hơn nữa ông Th cũng xác định kể từ khi vợ chồng chị H sinh sống trên thửa đất này đến khi xảy ra tranh chấp, gia đình ông Th cũng chưa bao giờ đến gia đình chị H để đòi lại thửa đất cụ T2 cho mượn, khi làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất của nhà mình thì ông Th cũng không kê khai thửa đất này; ông Th không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh thửa đất trên là do cụ Phan Văn T2 khai phá, không có tài liệu chứng cứ chứng minh việc cụ T2 cho cụ Smượn thửa đất. Do vậy, việc ông Phan

Tiến Th cho rằng 2/3 diện tích của thửa đất số526, tờ bản đồ số 7, phường Phú Xá, thành phố Thái Nguyên là của gia đình ông Phan Tiến Th là không có căn cứ.

[**2.2**]. *Vềđiều kiện công nhận quyền sử dụng đất:*

Gia đình bà H không có một trong các loại giấy tờ về sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật đất đai năm 2013. Tuy nhiên căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã thu thập được thì có đủ căn cứ xác định thửa đất số 526, tờ bản đồ số 07, phường Phú Xá, thành phố Thái Nguyên là do gia đình bà Vũ Thị H sử dụng ổn định từ năm 1990, đến năm 2021 thì hai bên mới xảy ra tranh chấp.

Tại Điều 101 Luật đất đai năm 2013 quy định:

"Điều 101. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này, có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Do vậy, theo quy định pháp luật nêu trên thì gia đình bà Vũ Thị H đủ điều kiện được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về diện tích công nhận quyền sử dụng đất: Theo bản đồ địa chính phường Phú Xá, chỉnh lý năm 2016 thửa đất số 526, tờ bản đồ số 7 có diện tích là 676,2m2, loại đất CLN, tuy nhiên căn cứ vào kết quả đo đạc do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên thực hiện thì hiện trạng sử dụng đất không phù hợp với bản đồ địa chính,có một phần diện tích đất nằm ngoài ranh theo bản đồ địa chính, gia đình bà Vũ Thị H cũng chỉ đề nghị tòa án công nhận phần diện tích theo kết quả đo đạc nằm trong ranh giới của bản đồ địa chính. Do vậy HĐXX công nhận cho gia đình bà Vũ Thị H thửa đất số 526, tờ bản đồ số 7 có diện tích là 636,8m^2, loại đất CLN (Theo sơ đồ đo đạc khi xem xét thẩm định tại chỗ là phần diện tích nối các điểm: 1-2-3-4-5-19-10-11-20-17-16-1).

[**2.3**]. *Về tài sản trên đất và việc Nguyên đơnrút một phần yêu cầu khởi kiện*:

- Về tài sản trên đất: Quá trình giải quyết vụ án khi xem xét thẩm định tại chỗ thấy rằng trên thửa đất số 526, tờ bản đồ số 7, phường Phú Xcó 01 giếng đào (đã cũ); 04 bụi tre = 100 cây; 03 cây bạch đàn (đường kính mỗi cây 15cm); 02 cây mít (đường kính mỗi cây >35cm); 01 cây mít (đường kính >15cm); 01 cây trứng gà (đường kính >15cm); 02 cây bưởi (đường kính mỗi cây15cm); 01 cây nhãn (đường kính 10cm); 01 cây khế (đường kính 15cm) và một số cây keo non mới trồng. Gia đình ông Th xác định toàn bộ các tài sản, cây cối trên là của gia đình bà Vũ Thị H, chỉ có: 03 cây mít, 04 bụi tre và 01 cây trứng gà là của gia đình ông Th. Tuy nhiên, trên thực tế là gia đình bà H đã quản lý, sử dụng và làm nhà trên thửa đất này từ năm 1990 đến khi xảy ra tranh chấp, ông Th chưa bao giờ canh tác và sử dụng thửa đất này, nên việc ông Th xác định 03 cây mít, 04 bụi tre và 01 cây trứng gà là của gia đình ông Th là không có căn cứ. Khi công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Vũ Thị H thửa đất số 526, tờ bản đồ số 7, phường Phú X, cần giao cho gia đình bà Vũ Thị H được quyền quản lý, sử dụng các tài sản trên đất nêu trên.

- Về việc Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện: Quá trình giải quyết vụ án trước khi mở phiên tòa Nguyên đơn bà Vũ Thị H rút yêu cầu khởi kiện về việc: Buộc ông Phan Tiến Th phải bồi thường thiệt hại đối với tài sản là cây cối trên đất mà ông Th đã chặt phá là 12.000.000đ; Buộc ông Phan Tiến Th phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của gia đình bà Vũ Thị H. Xét thấy việc Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện trên của là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật, nên căn cứ vào Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu khởi kiện mà nguyên đơn đã rút. Nguyên đơn được quyền khởi kiện lại để yêu cầu tòa án giải quyết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đonông Phan Tiến Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Nguyên đơn bà Vũ Thị H rút một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện của Nguyên được chấp nhận, nên bà Vũ Thị H không phải chịu án phí và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn ông Phan Tiến Th phải thanh toán cho nguyên đơn bà Vũ Thị H toàn bộ khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.294.000đ (*Bốn triệu, hai trăm chín mươi tư nghìn đồng*).

[6]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39;Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 3 Điều 165; Điều 217; Điều 227; Điều 271; Điều 273 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 101, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Khoản 2Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27của 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.

Tuyên Xử:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H về việc: Buộc ông Phan Tiến Th phải bồi thường thiệt hại đối với tài sản là cây cối trên đất mà ông Th đã chặt phá là 12.000.000đ và yêu cầu Buộc ông Phan Tiến Th phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của gia đình bà Vũ Thị H.

Bà Vũ Thị H được quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ ánđối với yêu cầu Tòa án đã đình chỉ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H về việc tranh chấp về quyền sử dụng đất đối với ông Phan Tiến Th tại thửa đất số 526, tờ bản đồ số 7, phường Phú X, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Công nhận cho gia đình bà Vũ Thị H (gồm các thành viên: Bà Vũ Thị H, ông Phan Tiến T, anh Phan Trung N, chị Lê Trang Th, anh Phan Thanh H, chị Đặng Thị Hồng H) toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 636,8m^2, loại đất CLNvà tài sản gắn liền với đất (gồm: 01 giếng đào (đã cũ); 04 bụi tre = 100 cây; 03 cây bạch đàn (đường kính mỗi cây 15cm); 02 cây mít (đường kính mỗi cây >35cm); 01 cây mít (đường kính >15cm); 01 cây trứng gà (đường kính >15cm); 02 cây bưởi (đường kính mỗi cây15cm); 01 cây nhãn (đường kính 10cm); 01 cây khế (đường kính 15cm)) tại thửa đất số 526, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất: Tổ xx, phường Phú X, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (Diện tích đất công nhận theo sơ đồ kèm theo bản án là phần diện tích nối các điểm: 1-2-3-4-5-19-10-11-20-17-16-1).

3. **Về án phí và chi phí tố tụng**:

- Về án phí: Buộc ông Phan Tiến Th phải chịu300.000đ(*Ba trăm nghìnđồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm nộp ngân sách nhà nước.Trả lại cho bà Vũ Thị H toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000đ (*Năm triệu đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: 0000275 ngày 01/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

- Về chi phí tố tụng: Buộc ông Phan Tiến Th phải thanh toán cho bà Vũ Thị H toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.294.000đ (*Bốn triệu, hai trăm chín mươi tư nghìn đồng*).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Vũ Thị H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Phan Tiến Th không thi hành được khoản tiền trên thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thi hành xong.

Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên, nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. **Về quyền kháng cáo**: Nguyên đơn, bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6,7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh TháiNguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND TP. Thái Nguyên;
- Chi cục THADS TP. Thái Nguyên;
- Các đương sự trong vụán;
- Lưu HS,VP.

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

Trần Văn Cần