

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ THỌ

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

Bản án số: 01/2025/DS-ST  
Ngày 22 tháng 01 năm 2025

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất  
và đề nghị hủy Quyết định cá biệt.

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Xuân Trường;

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Bùi Thị Hào

Bà Nguyễn Thị Phạm

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Xuân - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Thanh Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 57/2024/TL-DSST ngày 01 tháng 8 năm 2024 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và đề nghị hủy Quyết định cá biệt” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 814/2024/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2024/QĐST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2024/QĐST-DS ngày 24 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông Đào Văn T, sinh năm 1958 - Vắng mặt.

Bà Hoàng Thị T1, sinh năm 1958 - Có mặt.

Địa chỉ: đều ở Khu D, xã H, Tp V, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà Hoàng Thị T1, sinh năm 1958. Địa chỉ: Khu D, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ - Có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi cho ông T: Ông Nguyễn Bá L - Văn phòng luật sư Đất tổ - Đoàn luật sư tỉnh P - Có mặt.

**Bị đơn:** Ông Đào Duy N, sinh năm 1947 - Có mặt.

Bà Triệu Thị K, sinh năm 1957 - Có mặt.

Địa chỉ: đều ở Khu D, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N, bà K: Bà Nguyễn Thị Vân A, sinh năm 1978. Địa chỉ: Khu A, xã K, thành phố V, tỉnh Phú Thọ - Có mặt.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:**

1. Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh P: Ông Phạm Văn Q - Chức vụ Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P - Vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt.

2. UBND thành phố V, tỉnh Phú Thọ .

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND thành phố V: Ông Phạm Văn C - Chức vụ Phó trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường thành phố V, tỉnh Phú Thọ - Vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt.

3. UBND xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND xã H: Ông Hà Đăng K1 - Công chức địa chính xã H - Vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Bà Triệu Thị Đ (vợ ông Đào Duy N) - Có mặt.

Địa chỉ: Khu D, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

5. Chị Đào Thị M (con ông Đào Duy N) - Vắng mặt.

Địa chỉ: Khu D, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

6. Anh Đào Trí T2, sinh năm 1983 (con ông Đào Duy N)-Vắng mặt.

Địa chỉ: Khu D, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

7. Chị Đào Thị Thanh T3, sinh năm 1985 (con ông Đào Duy N)-Vắng mặt.

Địa chỉ: Khu D, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

8. Chị Nguyễn Thị Y (con ông Á, bà K)- Có mặt.

Địa chỉ: Khu D, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

9. Anh Nguyễn Triệu T4 (con ông Á, bà K)-Vắng mặt.

Địa chỉ: Khu D, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

10. Anh Đào Ngọc T5, sinh năm 1980 (con ông T, bà T1)-Vắng mặt.

Địa chỉ: Số A phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng.

**Người làm chứng về phía nguyên đơn:**

1. Bà Đào Thị T6, sinh năm 1971- Vắng mặt.

Địa chỉ: Khu F, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

2. Bà Đào Thị O, sinh năm 1968- Vắng mặt.

Địa chỉ: Khu D, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

3. Ông Đào Văn C1, sinh năm 1958- Vắng mặt.

Địa chỉ: Khu D, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

4. Bà Đào Thị D, sinh năm 1955- Vắng mặt.

Địa chỉ: Khu A, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

5. Bà Đào Thị T7, sinh năm 1949- Vắng mặt.

Địa chỉ: Khu D, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

6. Bà Đào Thị C2, sinh năm 1964- Vắng mặt.

Địa chỉ: Khu C, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ.

**Người làm chứng về phía bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Đức V, sinh năm 1950 - Vắng mặt.

2. Ông Trần Văn Q1, sinh năm 1957 - Vắng mặt.

3. Bà Đào Thị H, sinh năm 1960 - Vắng mặt.

4. Bà Đào Thị H1, sinh năm 1963 - Vắng mặt.

Đều có địa chỉ: Khu D, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đều trình bày: Ông bà có tài sản là quyền sử dụng diện tích đất 900 m<sup>2</sup> đất vườn, tại thửa đất số 128, tờ bản đồ số 38, thời hạn sử dụng lâu dài, được UBND huyện L cấp GCNQSD số 765839 số vào sổ H00542 ngày 09/01/2002 tên người sử dụng đất là hộ ông Đào Văn T, địa chỉ thửa đất khu 3 (nay là khu D) xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Nguồn gốc thửa đất do ông cha để lại (cụ thể là cụ Triệu Văn N1 là bố đẻ bà Triệu Thị H2 cho bà H2 và bà H2 là mẹ đẻ ông T cho ông T, việc cụ N1 cho bà H2 và bà H2 cho anh T không có giấy tờ gì), thấy gia đình tôi để đất trống không canh tác, năm 2007 bà Triệu Thị K (có mối quan hệ anh chị em xa trong gia đình ông bà đã hỏi để canh tác nhờ, một phần do không có người làm và một phần do còn là anh em họ hàng với nhau nên bà K có nói với ông bà “mảnh đất này mà chưa làm đến, mà cho tao mượn trồng sắn, còn cây chè xin mà cho tao chăm sóc để lấy nước uống, khi nào mà canh tác thì tao trả...” và ông bà đồng ý cho bà K canh tác, bà Kim T8 sắn trên thửa đất này được hai vụ, sau đó bà K trồng cây Bạch đàn; năm 2020 ông bà đã đến tận nhà bà K bảo bà K thu hoạch cây Bạch đàn để trả đất cho ông bà canh tác. Bà K trả lời “mày phải bảo người nọ, người kia đến để giải quyết tao mới trả...” và bà K không thu hoạch cây và cũng không trả lại đất cho tôi. Năm 2022, bà K đã thu hoạch toàn bộ số cây trồng trên thửa đất của tôi, do đó tôi đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V đến thực địa đo đạc để ông bà tặng cho các con. Khi đến thực địa để đo đạc, cán bộ địa chính thành phố thấy có dấu vết sơn đỏ đánh dấu tại các điểm của thửa đất, họ nói “ thửa đất này mới đo do vết sơn còn mới, để chúng tôi về cơ quan xem lại bản đồ, có gì chúng tôi sẽ báo sau”. Hôm sau họ điện cho ông bà và nói “thửa đất này đã chia làm hai thửa mang tên ông Đào Duy N và bà Triệu thị K”; Đối với gia đình ông Đào Duy N hiện nay đã tự ý lấn một phần diện tích thửa 128 của ông bà; như vậy bà K hỏi ông bà để canh tác nhờ trên đất số 128 và ông N lấn chiếm một phần thửa đất số 128 của ông bà, nay có nhu cầu sử dụng nên ông bà đã yêu cầu bà K và ông N phải trả lại toàn bộ diện tích đất 900 m<sup>2</sup> đất vườn, tại thửa đất số 128, tờ bản đồ số 38, nay đo đạc tại thực địa là 659,8 m<sup>2</sup> nhưng bà K và ông N không trả, ông bà đã đề nghị UBND xã H giải quyết đã hòa giải nhưng ông Đào Duy N và bà Triệu Thị K không đồng ý trả phần diện tích đã lấn chiếm cho ông bà;

Nay ông bà đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Đào Duy N và bà Triệu Thị Kim T9 lại diện tích đất mà ông N, bà K đã lấn chiếm của gia đình ông bà là thửa đất số 128,

tờ bản đồ số 38, diện tích đo đạc tại thực địa là 659,8 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại khu 3 nay là khu D, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ;

Nguyên đơn còn trình bày trước đây đã yêu cầu bổ sung đơn khởi kiện với nội dung đề nghị hủy sổ mục kê, hủy bản đồ địa chính tờ số 20 đối với thửa số 60 và thửa đất số 61 đứng tên ông N và (ông Á chồng bà K), tại phiên tòa nguyên đơn ông T do bà T1 đại diện và bà T1 xin rút yêu cầu khởi kiện bổ sung không đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung này;

Quá trình giải quyết nguyên đơn đã nộp cho Tòa án tiền chi phí tố tụng, Tòa án đã chi phí, nay nguyên đơn xin tự chịu không đề nghị Tòa án giải quyết.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đào Văn T: Ông Nguyễn Bá L đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của Pháp luật

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1, buộc ông N bà K phải trả lại cho ông T bà T1 thửa đất số 128 với diện tích đo đạc được tại thực địa) để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của ông T, bà T1, đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục hòa giải giúp đỡ các đương sự thỏa thuận giải quyết tranh chấp để giữ gìn đoàn kết trong nhân dân.

+ Chấp nhận việc nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện bổ sung về việc đề nghị hủy sổ mục kê, hủy bản đồ địa chính tờ số 20 đối với thửa số 60 và thửa đất số 61 đứng tên ông N và (ông Á chồng bà K).

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn trình bày: Ông N, bà K có mảnh đất tại số thửa 128, tờ bản đồ số 38 tại khu hành chính số 4, cụ thể mảnh đất như sau:

+ Phía Bắc giáp với đất của ông Triệu Văn T10 và bà Đào Thị M1 (đã chết), hiện nay chị Đào Thị H (khu D) đang sử dụng;

+ Phía Đông giáp Ao Cấp;

+ Phía Tây giáp vườn ông Chu Đức X (khu 2) - nay đã bán cho người khác

+ Phía Nam giáp vườn ông Triệu Văn N1 để lại cho con gái là Triệu Thị U, hiện nay anh Đào Văn T (khu D) đang sử dụng;

Một phần giáp đất của bà Triệu Thị B, anh T đã từng sử dụng và hiện đã bán cho người khác.

Một phần thửa đất trên của ông N đang sử dụng là từ đời bà Triệu Thị C3 để lại cho ông Đào Phú L1 là bố đẻ ông N, ông L1 tuổi cao già yếu nên đã giao lại cho ông N sử dụng và canh tác từ năm 1986 không có văn bản thừa kế, tặng cho chỉ nói bằng miệng;

Phần thửa đất còn lại bà K đang sử dụng là từ đời bà Đào Thị M1 để lại cho bà Triệu Thị K là con đẻ của bà M1, do bà M1 tuổi cao già yếu nên đã giao lại cho bà K sử dụng và canh tác từ năm 1986 không có văn bản thừa kế, tặng cho chỉ nói bằng miệng;

Ông N, bà K đã canh tác trên mảnh đất này từ lâu năm và đã nhiều lần trồng cây bạch đàn (khoảng 40 năm).

Trong suốt thời gian ông N, bà K canh tác, không có sự tranh chấp đất đai hay kiện cáo gì liên quan đến mảnh đất ông N, bà K đang sử dụng mà nay ông T bà T1 tranh chấp;

Tháng 2 năm 2023, ông N, bà K chặt cây để chuyển đổi mục đích canh tác thì ngày 19/4/2023, ông N, bà K nhận được giấy mời xuống xã để giải quyết tranh chấp đất giữa gia đình ông Đào Văn T và hai gia đình ông N, bà K; khi xuống xã, ông N, bà K mới biết gia đình anh Đào Văn T đã làm bì a đỏ mang tên ông T từ năm 2002 trên mảnh đất ông N, bà K đang canh tác; ông T làm bì a đỏ, ông N, bà K cũng không hề biết và không nhận được thông báo hay ký giáp ranh gì; mảnh đất này gia đình ông N, bà K canh tác lâu năm nhưng vì chưa có điều kiện nên chưa làm được bì a đỏ và cũng nghĩ là đất của ông bà để lại thì lúc nào có điều kiện làm bì a đỏ cũng được, do vậy ông N, bà K cứ yên tâm canh tác. Trước đó, gia đình ông T đã xây tường rào xung quanh và cũng không có tranh chấp gì giữa hai gia đình, vì vậy, ông T kiện ông N, bà K là không đúng vì các lý do: Nguồn gốc một phần thửa đất 128 tờ bản đồ số 38 là của cụ Triệu Thị C3 (Cụ C3 là chị gái cụ N1), chứ không phải của cụ N1 như nguyên đơn trình bày; cụ C3 cho ông Đào Phú L1, ông L1 là bố đẻ ông N cho ông N, còn một phần thửa đất số 128 là tài sản của bà K, do đó ông N bà K đã sử dụng chung nhau thửa đất đó từ năm 1986 đến nay mà không có tranh chấp với ai; Sổ mục kê nhà nước sử dụng làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T bị tẩy xóa sửa chữa, còn tồn tại mâu thuẫn về họ tên người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi trong sổ mục kê năm 2001 lưu trữ tại các cơ quan có thẩm quyền là khác nhau đó là Đào Văn T11, nhưng lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Đào Văn T và Đào Văn T11 ghi trong sổ mục kê năm 2001 không phải là Đào Ngọc T5 tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; Sổ mục kê năm 2001 lưu trữ tại UBND xã H đã được sửa chữa mới có tên ông Đào Văn T;

Vì các lý do nêu trên đại diện bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1 và đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 765839 số vào sổ H 00542 ngày 09/01/2002 do UBND huyện L cấp cho người sử đất là hộ ông Đào Văn T đối với thửa đất số 128 tờ bản đồ số 38;

Về án phí: Ông N bà K trình bày nếu phải chịu ông bà xin miễn vì tuổi cao.

Trong quá trình Tòa án giải quyết tranh chấp, gia đình ông T còn hủy hoại tài sản của ông N, bà K cụ thể là chặt phá cây cối trên thửa đất 128 của ông N, bà K, nhưng các bị đơn và đại diện bị đơn không đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết trong vụ án này.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

- Bà Đ (vợ ông N), chị M, anh T2, chị T3 (là con ông N) đều đã trình bày có nội dung và tại phiên tòa bà Đ có mặt xác định một phần thửa 128, tờ bản đồ số 38 tại khu hành chính số 4 nay đang có tranh chấp với ông T, bà T1 là tài sản của ông N, bà Đ, nay

bà và các anh chị đều đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T bà T1 để đảm bảo quyền lợi cho ông N bà Đ, còn chị M ,anh T2, chị T3 không yêu cầu gì về quyền lợi.

- Chị Y, anh T4 là con bà K đều đã trình bày và tại phiên tòa chị Y có mặt xác định một phần thửa 128, tờ bản đồ số 38 tại khu hành chính số 4 nay đang có tranh chấp với ông T bà T1 là tài sản của bà K ông Á, nay các anh chị đều đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T bà T1 để đảm bảo quyền lợi cho bà K, chị Y, anh T4 không yêu cầu gì về quyền lợi.

- Anh T5 là con ông T, bà T1 đã trình bày có nội dung diện tích đất 900 m<sup>2</sup> đất vườn, tại thửa đất số 128, tờ bản đồ số 38, thời hạn sử dụng lâu dài, được UBND huyện L cấp GCNQSD số 765839 số vào sổ H 00542 ngày 09/01/2002 tên người sử đất là hộ ông Đào Văn T, diện tích đo đạc tại thực địa 659,8 m<sup>2</sup> là tài sản của ông T bà T1; trước đây trong sổ mục kê đứng tên anh là Đào Văn T11 nhưng đó là do sự nhầm lẫn của địa phương đã ghi tên anh mà lẽ ra phải ghi tên bố anh là Đào Văn T, việc trong sổ mục kê năm 2001 ghi tên anh cũng không chính xác vì tên anh là Đào Ngọc T5 nhưng lại ghi là Đào Văn T11; nay anh xác định tên anh là Đào Ngọc T5, do đó Đào Ngọc T5 hay Đào Văn T11 vẫn là một người chính là anh tên là Đào Ngọc T5, và trong sổ địa chính năm 2001 cơ quan nhà nước đã ghi đúng tên bố anh là Đào Văn T, anh xác định sổ mục kê năm 2001 ghi tên Đào Văn T11 là do địa phương viết không chính xác, tên anh là Đào Ngọc T5, dù họ viết đúng tên anh là Đào Ngọc T5 thì đất đó cũng không phải của anh mà là của ông Đào Văn T là bố đẻ anh; nay anh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bố mẹ anh là ông T bà T1, anh không yêu cầu gì về quyền lợi đối với thửa đất số 128 đó.

- Đại diện UBND xã H đã trình bày có nội dung: Năm 2002 hộ ông Đào Văn T được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00542 ngày 09/01/2002, trong đó có thửa đất số 128, tờ bản đồ 38, diện tích 900,0 m<sup>2</sup> đất vườn (theo sổ địa chính). Tuy nhiên, tại sổ mục kê, tờ bản đồ số 38 thì chủ sử dụng của thửa 128 này đã được ghi tên Đào Văn T nhưng đã được điều chỉnh chứ không phải là viết lần đầu năm 2001. Căn cứ theo hồ sơ địa chính được xác lập năm 2015 thì thửa 128, tờ bản đồ 38 ở trên được chia tách thành 02 thửa là thửa số 60, tờ bản đồ 20 đứng tên ông Nguyễn Đức Á và thửa 61, tờ bản đồ số 20 đứng tên ông Đào Duy N. Tuy nhiên, ông N và ông Á chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vị trí này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T năm 2002, đồng thời ông T chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này; nay các đương sự có tranh chấp quan điểm của UBND xã H đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

- Đại diện UBND thành phố V đã trình bày có nội dung:

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993; Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật Đất đai ngày 14/7/1998 và ngày 29/6/2001; Căn cứ Thông tư số 1990/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính "Hướng dẫn thủ tục đăng ký đất, lập hồ sơ địa chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Hội đồng xét duyệt việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND xã H xác nhận việc sử dụng đất của các hộ đối với các thửa đất nêu trên đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị cấp trên xét duyệt.

- Hộ ông Đào Văn T được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 08 thửa đất: Thửa số 214(1), tờ bản đồ số: 21; diện tích: 274,0 m<sup>2</sup> Đất lúa (LUC); số 192(1), tờ bản đồ số: 21; diện tích: 116,0 m<sup>2</sup> Đất lúa (LUC); số 269, tờ bản đồ số: 14; diện tích: 83,0 m<sup>2</sup> Đất lúa (LUC); số 479, tờ bản đồ số: 14; diện tích: 932,0 m<sup>2</sup> Đất lúa (LUC); số 484, tờ bản đồ số: 14; diện tích: 431,0m<sup>2</sup> Đất lúa (LUC); số 417, tờ bản đồ số: 14; diện tích: 64,0 m<sup>2</sup> Đất lúa (LUC); **thửa số 128, tờ bản đồ số: 38; diện tích: 900,0 m<sup>2</sup> Đất lúa (LUC);** số 412, tờ bản đồ số: 33; diện tích: 1.650,0 m<sup>2</sup> (trong đó đất ở 400,0 m<sup>2</sup>, đất vườn 1250,0 m<sup>2</sup>) tại khu C, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ) cấp ngày 09/01/2002, số vào số H 00542 QSĐĐ/Q4, (112);

Tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Đào Văn T được xác nhận ngày 06/6/2017, chủ hộ còn lại diện tích 3.794,0 m<sup>2</sup>: Trong đó. Thửa số 269, tờ bản đồ số: 14; diện tích: 83,0 m<sup>2</sup> Đất lúa (LUC); số 479, tờ bản đồ số: 14; diện tích: 932,0 m<sup>2</sup> Đất lúa (LUC); số 484, tờ bản đồ số: 14; diện tích: 431,0 m<sup>2</sup> Đất lúa (LUC); **thửa số 128, tờ bản đồ số: 38; diện tích: 900,0 m<sup>2</sup> Đất Vườn;** số 412, tờ bản đồ số: 33; diện tích: 1.448,0 m<sup>2</sup> (trong đó đất ở 300,0 m<sup>2</sup>, đất vườn 1148,0 m<sup>2</sup>).

Căn cứ Khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định "Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thực hiện các công việc như sau:

a) Trường hợp đăng ký đất đai thì xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch" Theo biên bản làm việc ngày 19/01/2024 và Báo cáo số 07/BC-UBND ngày 23/02/2024 của UBND xã H trong đó có nội dung: Thửa đất có nguồn gốc là của bà Triệu Thị B (bà B là em gái của ông Triệu Văn N1, ông N1 là ông ngoại của ông Đào Văn T. **Đến năm 1985, ông Đào Duy N và bà Triệu Thị K đã sử dụng đến nay,** trên đất có trồng những cây bạch đàn lâu năm. Bà Triệu Thị B sinh năm 1917, bà B đã chết từ năm 1994, bà có chồng là ông Triệu Văn T12.

Nay các hộ tranh chấp quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 128; tờ bản đồ số: 38; diện tích: 900,0 m<sup>2</sup> đất vườn (Đất trồng cây lâu năm) đã được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho hộ ông Đào Văn T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đại diện UBND tỉnh P đã trình bày có nội dung: Nguyên đơn ông Đào Văn T và bà Hoàng Thị T1 khởi kiện bị đơn ông Đào Duy N, bà Triệu Thị Kim tranh C4 quyền sử dụng diện tích 900 m<sup>2</sup> tại thửa 128, tờ bản đồ số 38 tại khu D, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ và đề nghị hủy: Tên hộ ông Đào Duy N và tên hộ ông Nguyễn Đức A1 (ông A1 là chồng Bà K) trong sổ mục kê lập năm 2015 đối với thửa đất số 60 hộ ông Nguyễn Đức Á, thửa đất số 61 hộ ông Đào Duy N đều thuộc tờ bản đồ 20 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P ký duyệt ngày 18/12/2015;

Sau khi kiểm tra, rà soát cho thấy:

- Công tác đo đạc lập bản đồ địa chính, xây dựng hồ sơ địa chính xã H do Sở T làm Chủ đầu tư và đơn vị thi công là Liên đoàn Trắc địa địa hình (sau là Công ty Đ3 và Khoáng sản). Theo đó, công đoạn đo đạc, lập bản đồ địa chính được triển khai thực hiện từ cuối tháng 8/2009 và hoàn thiện (chỉnh lý sau cấp Giấy chứng nhận) cùng bộ hồ sơ địa chính xã H vào tháng 12/2015, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra chất lượng sản phẩm và phê duyệt theo đúng thẩm quyền quy định.

- Theo các quy định tại thời điểm thực hiện dự án, việc xác định, đo vẽ ranh giới thửa đất được thực hiện theo hiện trạng thực tế đang sử dụng, quản lý. Cụ thể:

+ Tại điểm 6 mục 1.3 phần 1 của Quy phạm thành lập bản đồ địa chính ban hành kèm theo Quyết định số 08/2008/QĐ-BTNMT ngày 10 tháng 11 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ T14 quy định: “Ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng (loại đất) của thửa đất thể hiện trên bản đồ địa chính được xác định theo hiện trạng sử dụng đất”.

+ Tại điểm 1.2, khoản 1, Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ T14 quy định:

“1.2. Ranh giới thửa đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng, quản lý và chỉnh lý theo kết quả cấp Giấy chứng nhận, bản án của tòa án có hiệu lực thi hành, kết quả giải quyết tranh chấp của cấp có thẩm quyền, các quyết định hành chính của cấp có thẩm quyền có liên quan đến ranh giới thửa đất...”

Đồng thời, tại điểm 3.1, khoản 3, Điều 12 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định:

“3. Đo vẽ ranh giới thửa đất

3.1. Việc đo vẽ chi tiết ranh giới thửa đất được thực hiện theo hiện trạng thực tế đang sử dụng, quản lý đã được xác định theo quy định tại Điều 11 của Thông tư này. Trường hợp có giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất thể hiện rõ ranh giới thửa đất (có kích thước cạnh hoặc tọa độ định thửa đất) những ranh giới thửa đất trên thực địa đã thay đổi so với giấy tờ đó thì trên bản đồ địa chính phải thể hiện cả đường ranh giới thửa đất theo giấy tờ đó (bằng nét đứt) và ranh giới thửa đất theo hiện trạng (bằng nét liền). Đơn vị đo đạc phải thể hiện sự thay đổi về ranh giới thửa đất trong Phiếu xác nhận kết



quả đo đạc hiện trạng thửa đất lập theo mẫu quy định tại Phụ lục số 12 kèm theo Thông tư này.

Về việc kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm: Được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 05/2009/TT-BTNMT ngày 01/6/2009 của Bộ trưởng Bộ T14 hướng dẫn kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công trình, sản phẩm địa chính.

Theo đó, Sở T (chủ đầu tư) đã nghiệm thu sản phẩm địa chính bản đồ địa chính, sổ mục kê xã H theo quy định.

Qua kiểm tra, rà soát cho thấy: Bản đồ địa chính và Sổ mục kê xã H năm 2015 đã được Sở T kiểm tra chất lượng sản phẩm và ký duyệt theo đúng thẩm quyền quy định.

Theo quy định của Luật đất đai và thực tế quá trình thành lập Bản đồ địa chính, sổ mục kê như đã mô tả ở phần trên thì *Bản đồ địa chính, sổ mục kê không phải là giấy tờ về quyền sử dụng đất*. Căn cứ các nội dung trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ *căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất* - đối với thửa đất để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng về phía nguyên đơn: Bà Đào Thị T6, Bà Đào Thị O, Ông Đào Văn C1, Bà Đào Thị D, Bà Đào Thị T7, Bà Đào Thị C2, đều đã trình bày có nội dung về nguồn gốc thửa đất thửa 128, tờ bản đồ số 38 tại khu hành chính số 4 nay đang có tranh chấp giữa ông T bà T1 với ông N, bà K và đều xác định ông Đào Văn T13 và bà Triệu Thị H2 là bố mẹ đẻ ông Đào Văn T để lại cho ông T, cụ thể là ông T13 cho ông T (Những người làm chứng về phía nguyên đơn đều xác định là anh em ruột với ông T).

Người làm chứng về phía bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ1, Ông Trần Văn Q2, Bà Đào Thị H, Bà Đào Thị H1 đều đã trình bày có nội dung biết người sử dụng thửa đất thửa 128, tờ bản đồ số 38 tại khu hành chính số 4 nay đang có tranh chấp giữa ông T bà T1 với ông N, bà K là do ông N và bà K sử dụng từ lâu, có người làm chứng trình bày ông N bà K sử dụng đất vào thời gian khoảng năm 2000, có người làm chứng trình bày ông N bà K sử dụng đất vào thời gian năm 2009, có người làm chứng trình bày ông N, bà K sử dụng đất vào thời gian năm 1987, (bà K xác định bà H là chị dâu bà K, ông N xác định bà H1 là em gái ông N).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu quan điểm:

+ Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng được thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

+ Việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng được thực hiện đúng quy định của pháp luật;

+ Về nội dung vụ vụ án; Đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điều 39, khoản 1 điều 147, khoản 1 điều 156, điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 .

Căn cứ khoản 6 điều 73, khoản 7 điều 79 Luật đất đai 1993;

Căn cứ khoản 5 điều 105, khoản 7 điều 107 Luật đất đai 2003;

Căn cứ điều 166 Luật Đất đai 2013.

Căn cứ điểm đ khoản 1 điều 12; khoản 2 điều 26 Nghị quyết 326 của UBTWQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Căn cứ điều 26 Luật Thi hành án Dân sự.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Văn T và bà Hoàng Thị T1;

- Buộc ông Đào Duy N và Triệu Thị K phải trả lại cho hộ ông Đào Văn T và bà Hoàng Thị T1 thửa đất số 128, tờ bản đồ số 38, diện tích 900m<sup>2</sup>, đo đạc tại thực địa là 659,8 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất khu 3 (nay là khu D) xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 765839 số vào sổ H00542 do UBND huyện L cấp ngày 09/01/2002 cho hộ ông Đào Văn T;

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn;

- Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn xin tự chịu không đề nghị giải quyết; đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét;

- Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông N và bà K vì ông bà là người cao tuổi;

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông T và bà T1, bị đơn ông N, bà K có hộ khẩu thường trú tại xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ; nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và đề nghị Hội đồng xét xử hủy sổ mục kê, hủy tờ bản đồ đối với thửa số 60 và thửa đất số 61 đứng tên ông N và (ông Á và bà K); bị đơn yêu cầu hủy quyết định cá biệt là một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong vụ án dân sự. Căn cứ khoản 9 điều 26; điều 34; điểm a khoản 1 điều 37; điểm a, điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Các đương sự tranh chấp về quyền sử dụng đất nên không đặt ra việc xem xét giải quyết về thời hiệu khởi kiện;

[3] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện đối với bị đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả lại quyền sử dụng đất và yêu cầu khởi kiện bổ sung đề nghị hủy sổ mục kê, hủy tờ bản đồ đối với thửa số 60 và thửa đất số 61 đứng tên bị đơn (Nay nguyên đơn đã rút yêu cầu bổ sung); phía bị đơn đề nghị Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn, như vậy, được xác định là quan hệ pháp luật Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt.

[4] Về áp dụng pháp luật: Các bên đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền cấp cho cá nhân năm 2002 nên cần áp dụng pháp luật về đất đai 1993, 2003, 2013 và áp dụng các quy định của pháp luật hiện hành để xem xét giải quyết.

[5] Về tư cách đương sự trong vụ án: Nguyên đơn ông T, bà T1, bị đơn ông N, bà K; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án và những người tham gia tố tụng khác tham gia theo quy định của pháp luật; Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án, thì theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Đào Văn T, thửa đất số 128 thuộc xã H, huyện L do UBND huyện L cấp, nhưng nay xã H được nhập về thành phố V do đó Tòa án đưa UBND thành phố V tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

[6] Về thủ tục tố tụng: Trước khi vụ án được thụ lý cơ quan có thẩm quyền đã thực hiện các thủ tục tiền tố tụng (Hòa giải cơ sở đúng thành phần theo quy định). Sau khi vụ án được thụ lý, Tòa án đã giao các văn bản tố tụng cho các đương sự, đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; Bị đơn không có yêu cầu phản tố nhưng có đề nghị hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án không có yêu cầu độc lập. Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá đất có tranh chấp, đo vẽ sơ đồ đất có tranh chấp tại thực địa và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cung cấp trích lục bản đồ, cung cấp các hồ sơ tài liệu liên quan đến diện tích đất có tranh chấp làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án. Quá trình giải quyết vụ án do các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về các vấn đề cần giải quyết đối với nội dung tranh chấp, mặt khác bị đơn còn có yêu cầu hủy một phần quyết định cá biệt nên vụ án phải được Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định của Pháp luật.

[7] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện, yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn, lời trình bày của người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn; lời trình bày, đề nghị của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, của bị đơn; quan điểm của những người liên quan và những người tham gia tố tụng khác trong vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

**7.1. Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất:**

**7.1.1** Nguyên đơn xác định nguồn gốc đất do ông cha để lại là có căn cứ, mặc dù nguyên đơn không có giấy tờ gì về tặng cho hay thừa kế để chứng minh nhưng hồ sơ vụ án thể hiện: Thửa đất số 128, tờ bản đồ số 38 các đương sự đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ Triệu Thị B, cụ B là em gái ông Triệu Văn N1, ông N1 là ông ngoại ông Đào Văn T; hơn nữa quá trình lấy ý kiến nhân dân nơi có đất tranh chấp thể hiện đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ B; mà cụ B lại không có chồng, con, khi đau ốm và đến khi chết đều do cụ N1 lo liệu ( cụ N1 là bố đẻ bà H2, bà H2 là mẹ đẻ anh T); mặt khác từ năm 2002 hộ ông T đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, ông T bà T1 xác định do không có nhân công nên chưa sử dụng đất mà cho bà K canh tác; Hơn nữa các tài liệu trong hồ sơ vụ án còn thể hiện khi thì ông N, bà

K sử dụng đất khoảng năm 2000, khi thì ông N bà K sử dụng đất khoảng từ năm 2009 và có người xác định ông N bà K sử dụng đất khoảng từ năm 1987; mặc dù ông T, bà T1 không đưa ra được giấy tờ để chứng minh ông T bà T1 cho bà Kim M2 thừa đất số 128 nhưng ông N bà K sử dụng thừa đất số 128 mà không chứng minh được quyền sử dụng hợp pháp của mình điều đó chứng tỏ bà K sử dụng một phần thừa đất số 128 là do ông T bà T1 cho canh tác mà thôi, còn ông N sử dụng một phần thừa đất số 128 mà chưa có sự đồng ý của ông T, bà T1;

**7.1.2** Bị đơn xác định nguồn gốc đất tranh chấp là do ông cha để lại (do cụ C3 cho ông Đào Phú L1 và ông Đào Phú L1 là bố đẻ ông Đào Duy N, ông L1 cho ông N) nhưng bị đơn không đưa ra được chứng cứ nào để chứng minh về việc ông cha để lại là ai để lại cho ai, không có căn cứ nào thể hiện ông L1 tặng cho ông N, những người làm chứng do bị đơn cung cấp cũng không xác định được nội dung này, điều quan trọng hơn cả là khi cơ quan có thẩm quyền niêm yết kết quả lấy ý kiến khu dân cư nơi có đất tranh chấp, nội dung niêm yết: Thừa đất số 128 có nguồn gốc là của cụ Triệu Thị B, phía bị đơn cho rằng thừa đất 128 là của ông Đào Phú L1 ... vậy mà hết thời gian niêm yết, ông N bà K và những người liên quan không ai có ý kiến gì phản đối, hơn nữa ông N, bà K cũng không có giấy tờ gì để chứng minh thừa đất đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn; Ngoài ra bị đơn ông N bà K trình bày đã sử dụng đất từ năm 1986 đến nay nhưng không đưa ra được chứng cứ nào để chứng minh về việc đã sử dụng đất từ năm 1986 đến nay; những người làm chứng do chính phía bị đơn cung cấp thì lại xác định ông N bà K sử dụng thừa đất trên từ khoảng năm 1987, khoảng năm 2000 và năm 2009 (lời khai của những người làm chứng là mâu thuẫn với nhau do đó không thể hiện được sự thật khách quan); tuy nhiên có người làm chứng xác định ông N, bà K sử dụng thừa đất 128 từ năm 2009 lại phù hợp với kết quả lấy ý kiến khu dân cư - Kết quả lấy ý kiến khu dân cư cụ thể đã xác định được “ông N bà K sử dụng thừa đất 128 vào thời gian năm 2009” (BL 44).

Như vậy ông N, bà K xác định sử dụng thừa đất 128 từ năm 1986; một số người làm chứng do ông N bà K cung cấp đã trình bày có nội dung ông N bà K sử dụng thừa đất 128 từ năm 1987, năm 2000 và cơ quan có thẩm quyền UBND thành phố Việt Trì xác định “Theo biên bản làm việc ngày 19/01/2024 và Báo cáo số 07/BC-UBND ngày 23/02/2024 của UBND xã H: ... **Đến năm 1985, ông Đào Duy N và bà Triệu Thị K đã sử dụng đến nay, ...** là không đúng sự thật khách quan, bởi lẽ tại biên bản làm việc ngày 19/01/2024 và Báo cáo số 07/BC-UBND ngày 23/02/2024 của UBND xã H không có nội dung nào xác định thừa đất số 128 từ bản đồ số 38 do ông Đào Duy N và bà Triệu Thị K đã sử dụng từ năm 1985 đến nay.

Do đó xác định được bị đơn ông N bà K sử dụng thừa đất 128 từ năm 2009 là hoàn toàn có căn cứ, bởi lẽ, đã phù hợp với lời khai của nguyên đơn (Ông T bà T1) xác

định là bà K hỏi nguyên đơn để canh tác từ năm 2007 và tại thời điểm năm 2007 thì nguyên đơn (Ông T bà T1) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đó được 05 năm (Từ năm 2002) và phù hợp với kết quả lấy ý kiến tại khu dân cư nơi có đất tranh chấp cũng xác định được ông N bà K sử dụng thửa đất 128 từ năm 2009; điều đó chứng tỏ ông N bà K mới chỉ sử dụng thửa đất 128 từ năm 2009 và việc bà K sử dụng đất đó do ông T bà T1 cho bà K canh tác chứ không phải do ông N, bà K được nhận thừa kế và sử dụng đất từ năm 1986 đến nay như lời trình bày của ông N, bà K;

+ Đối với nội dung ông N, bà K xác định mốc thời gian sử dụng thửa đất 128 từ năm 1986: Đặt giả thiết thửa đất trên là không có chủ và việc bị đơn sử dụng thửa đất 128 từ năm 1986 đến nay là có thật thì nay bị đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cơ quan có thẩm quyền đã cấp cho nguyên đơn cũng không có căn cứ chấp nhận bởi lẽ: Từ năm 1986 đến năm 2002 là năm mà nguyên đơn ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 16 năm do đó cũng không có căn cứ để ***“Xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu do chiếm hữu được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật”*** (30 năm đối với bất động sản); từ năm 2002 đến nay thửa đất mà nay có tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận cho hộ ông T do đó việc ông N bà K sử dụng thửa đất 128 để trồng cây là hoàn toàn phù hợp với lời trình bày của ông T bà T1, cụ thể là ông T bà T1 trình bày do không có nhân công để canh tác nên bà K xin canh tác để trồng cây trên đất năm 2007 và đã được ông T bà T1 đồng ý cho sử dụng, còn ông N là người sử dụng đất mà chưa được sự đồng ý của ông T, bà T1 là trái pháp luật, tuy nhiên nguyên đơn không yêu cầu nội dung này nên Hội đồng xét xử không xem xét việc ông N sử dụng một phần thửa đất số 128 mà không được sự đồng ý của nguyên đơn.

**7.2.** Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đào Văn T năm 2002 được cơ quan có thẩm quyền xác định:

Trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đào Văn T, cơ quan có thẩm quyền đã thực hiện lập sổ mục kê, sổ địa chính cụ thể như sau:

Đối với sổ mục kê năm 2001: Theo tài liệu lưu trữ tại các cơ quan có thẩm quyền còn có nội dung chưa thống nhất về họ tên người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là “Đào Văn T và Đào Văn T11”; qua xác minh thấy rằng Đào Văn T11 là con đẻ ông Đào Văn T, quá trình lập sổ mục kê 2001 cơ quan có thẩm quyền đã ghi tên Đào Văn T11, trong sổ địa chính năm 2001 ghi đúng tên người được cấp giấy chứng nhận là ông Đào Văn T và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông Đào Văn T, việc ghi tên Đào Văn T11 sổ mục kê 2001 là do nhầm lẫn giữa tên bố với tên con nên sổ mục kê đã được sửa chữa từ Đào Văn T11 thành Đào Văn T là bố Đào Văn T11 cho đúng đối tượng được giao đất và được cấp giấy và đã ghi rõ trong sổ mục kê 2001 là “có sửa chữa”, do đó đối chiếu so sánh giữa các tài liệu với nhau được lưu trữ tại các cơ quan có thẩm quyền còn tồn tại những thông tin chưa thống nhất nhưng không làm ảnh hưởng

đến quyền lợi hợp pháp của Đào Văn T11 và quyền lợi hợp pháp của ông Đào Văn T vẫn được bảo đảm, mặt khác anh Thân xác Đ2 sổ mục kê năm 2001 ghi tên anh Đào Văn T11 chính là anh và hiện nay anh cũng không yêu cầu gì về quyền lợi đối với việc cơ quan có thẩm quyền ghi tên anh trong sổ mục kê năm 2001, còn thửa đất số 128 tờ bản đồ số 38 ghi trong sổ mục kê năm 2001 là tài sản của ông Đào Văn T là bố đẻ anh;

Đối với việc xác định họ tên của anh Đào Văn T11 ghi trong sổ mục kê năm 2001, nhưng trong căn cước công dân hiện nay của anh là Đào Ngọc T5, nay xác định được Đào Văn T11 ghi trong sổ mục kê năm 2001 và Đào Ngọc T5 ghi trong căn cước công dân là một người chính là anh Đào Ngọc T5 và là con ông Đào Văn T, ngoài ra không còn Đào Văn T11 nào khác tranh chấp đối với thửa đất số 128 tờ bản đồ số 38;

Như vậy về căn cứ pháp luật:

Tại sổ mục kê lập năm 2001 thửa đất số 128 tờ bản đồ số 38 được xác định tên chủ hộ ông Đào Văn T;

Tại sổ địa chính lập năm 2001 thửa đất số 128 tờ bản đồ số 38 được xác định tên chủ hộ ông Đào Văn T;

Giấy chứng nhận QSDĐ cơ quan có thẩm quyền cấp cho hộ ông Đào Văn T năm 2002 có thửa đất số 128 tờ bản đồ số 38;

Cơ quan có thẩm quyền đã căn cứ Luật Đất đai năm 1993; Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật Đất đai ngày 14/7/1998 và ngày 29/6/2001; Căn cứ Thông tư số 1990/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính "Hướng dẫn thủ tục đăng ký đất, lập hồ sơ địa chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"; đã được Hội đồng xét duyệt việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND xã H xác nhận việc sử dụng đất của các hộ đối với các thửa đất nêu trên đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị cấp trên xét duyệt; thực tế hộ ông Đào Văn T được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 08 thửa đất trong đó có **thửa đất số 128, tờ bản đồ số: 38; diện tích: 900,0 m<sup>2</sup>**; Tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Đào Văn T được xác nhận ngày 06/6/2017, chủ hộ còn lại diện tích 3.794,0 m<sup>2</sup>: Trong đó có **thửa đất số 128, tờ bản đồ số: 38; diện tích: 900,0 m<sup>2</sup>**; Như vậy tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T năm 2002 và tại thời điểm chỉnh lý biến động được xác nhận ngày 06/6/2017 đều có **thửa đất số 128, tờ bản đồ số: 38; diện tích: 900,0 m<sup>2</sup>**, qua đó thấy rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật và đặc biệt việc xác nhận biến động năm 2017 điều đó càng chứng tỏ hộ ông T có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số: 38 là có căn cứ;

**7.3.** Về việc lập sổ mục kê năm 2015 có tên ông Á là chồng bà K được sử dụng thửa đất số 60 và ông N được sử dụng thửa đất số 61 (Hai thửa đất này được tách ra từ thửa đất số 128 nêu trên)

Căn cứ pháp lý:

Cơ quan có thẩm quyền lập sổ mục kê đo vẽ bản đồ địa chính tờ số 20 xã H xác định việc lập sổ mục kê năm 2015 có tên ông Á chồng bà K được sử dụng thửa đất số 60 tờ bản đồ số 20 và ông N được sử dụng thửa đất số 61 tờ bản đồ số 20 (Hai thửa đất này được tách từ thửa đất số 128 tờ bản đồ số 38) thực hiện không đúng trình tự thủ tục, mặc dù có sổ thửa, sổ tờ bản đồ nhưng ông Á và ông N đều chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt bản đồ địa chính ngày 18/12/2015 có thửa đất số 60 và thửa đất số 61 tờ bản đồ số 20, được tách từ thửa đất số 128, đã xác định bản đồ địa chính và sổ mục kê xã H năm 2015 được duyệt theo đúng thẩm quyền; Cơ quan có thẩm quyền cũng xác định bản đồ địa chính và sổ mục kê không phải là giấy tờ về quyền sử dụng đất; Căn cứ để xác định về quyền sử dụng đất là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất;

Hội đồng xét xử thấy rằng: Cơ sở để quyết định thực hiện chỉnh lý bản đồ địa chính khi có các thay đổi về ranh giới thửa đất, diện tích thửa đất, mục đích sử dụng đất được thực hiện trong các trường hợp: ***Có quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất của cấp có thẩm quyền; quyết định của Ủy ban nhân dân các cấp, bản án của Tòa án nhân dân các cấp về việc giải quyết tranh chấp đất đai; kết quả cấp, chỉnh lý Giấy chứng nhận trong các trường hợp chuyển nhượng, chuyển đổi, thừa kế có liên quan đến thay đổi ranh giới, mục đích sử dụng đất; quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;*** Như vậy thửa đất số 128 nêu trên, năm 2015 chưa suất hiện các điều kiện trên mà đã được cơ quan có thẩm quyền lập sổ mục kê, đo vẽ bản đồ địa chính tách thửa đất số 128, thành 2 thửa là thửa số 60 và thửa số 61 và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt là không phù hợp với quy định của pháp luật.

**7.4.** Đối với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị hủy sổ mục kê, bản đồ địa chính xã H năm 2015 đối với thửa đất số 60 tên ông Á thửa đất 61 tên ông N;

Căn cứ văn bản số 64/ TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao quy định tại tiêu mục 5, mục III.

Tiêu mục 5: ...

... bản đồ địa chính cấp xã được xác định là quyết định hành chính, nếu việc chỉnh lý bản đồ địa chính cấp xã thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 3 của Luật Tổ tụng hành chính thì là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính.

***Việc lập, chỉnh lý, ký duyệt bản đồ địa chính do Sở T hoặc do cơ quan, tổ chức khác thực hiện thì người bị kiện được xác định là cơ quan, tổ chức đã thực hiện việc lập, chỉnh lý, ký duyệt bản đồ địa chính mà người khởi kiện cho rằng việc chỉnh lý đó xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ theo quy định tại khoản 9 Điều 3 của Luật Tổ tụng hành chính...*** nên cần phải được xem xét;

Cơ quan có thẩm quyền xác định việc lập sổ mục kê năm 2015 không đúng trình tự thủ tục và sổ mục kê, bản đồ địa chính không phải là giấy tờ về quyền sử dụng đất, như đã phân tích tại mục 7.2. và mục 7.3. nêu trên thì yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn là có căn cứ xem xét trong vụ án này; Tuy nhiên tại phiên tòa nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện bổ sung này nên Hội đồng xét xử không xem xét mà Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn; Căn cứ Bộ luật Tố tụng Dân sự thì cần tuyên Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện bổ sung, nguyên đơn có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung này.

**7.5.** Đối với yêu cầu của bị đơn đề nghị hủy quyết định cá biệt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 765839 số vào sổ H00542 UBND huyện L cấp ngày 09/01/2002 cho hộ ông Đào Văn T đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 38 diện tích 900m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất khu 3 (nay là khu D) xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ; như đã phân tích tại mục 7.2. và mục 7.3. nêu trên thì yêu cầu này của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận, bị đơn không có yêu cầu phản tố, nội dung đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên nguyên đơn là nội dung bị đơn trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không phải tuyên bác quan điểm yêu cầu này của bị đơn mà chỉ cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nếu có căn cứ;

**7.6.** Đối với lời khai của những người làm chứng do nguyên đơn ông T, bà T1 cung cấp: Lời khai của những người này không có giá chứng minh vì họ đều là anh em ruột thịt với ông T do đó lời trình bày của họ không được xem xét là chứng cứ trong vụ án, Hội đồng xét xử cần căn cứ vào các chứng cứ khác để giải quyết vụ án;

**7.7.** Đối với lời khai của những người làm chứng do bị đơn ông N, bà K cung cấp: Như đã phân tích tại đoạn 1, đoạn 2 và đoạn 3 của mục 7.1.2 thì lời khai của những người này mâu thuẫn với nhau và mâu thuẫn với chính lời khai của ông N, bà K và có những người là anh em ruột với ông N, có người là chị em dâu với bà K do đó lời khai của họ không phản ánh đúng sự thật khách quan, tuy nhiên có lời khai của người làm chứng đã phù hợp với kết quả lấy ý kiến khu dân cư nơi có đất tranh chấp nên đã có căn cứ xác định ông N, bà K sử dụng thửa đất số 128 từ năm 2009 là có cơ sở pháp lý chứ không phải ông N, bà K sử dụng thửa đất số 128 từ năm 1986 như ông N, bà K đã xác định;

**7.8.** Đối với những người có quyền lợi liên quan đến vụ án về phía nguyên đơn: Anh Đào Ngọc T5 không yêu cầu giải quyết gì về quyền lợi nên Hội đồng xét xử không xem xét.

**7.9.** Đối với những người có quyền lợi liên quan đến vụ án về phía bị đơn: Bà Triệu Thị Đ (vợ ông Đào Duy N), chị Đào Thị M (con ông Đào Duy N), anh Đào Trí T2, chị Đào Thị Thanh T3, chị Nguyễn Thị Y (con ông Á, bà K), anh Nguyễn Triệu T4 (con



ông Á, bà K); Những người này đều không yêu cầu giải quyết gì về quyền lợi nên Hội đồng xét xử không xem.

**7.10.** Đối với các tài sản trên đất có tranh chấp: Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định bổ sung xác định được trên đất hiện nay nguyên đơn ông T, bà T1 có tài sản là bờ rào xây và có tài sản là các khóm chuối mới trồng (Ông T, bà T1 cho người thân trồng trên đất, người này không yêu cầu gì về quyền lợi nên không đưa vào tham gia tố tụng); Đối với bị đơn ông N, bà K trước đây có trồng cây cối (Cây keo, cây bạch đàn) trên thửa đất 128 nhưng đến nay không còn cây cối tài sản gì, việc bị mất cây cối là tài sản trên đất, ông N bà K không đề nghị giải quyết; tại phiên tòa các nguyên đơn, các bị đơn đều không yêu cầu Tòa án giải quyết đối tài sản trên đất nên Hội đồng xét xử không xem xét;

Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy có đầy đủ căn cứ pháp lý để xác định thửa đất số 128, tờ bản đồ số 38, diện tích 900m<sup>2</sup>, đo đạc tại thực địa là 659,8 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất khu 3 ( nay là khu D) xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 765839 số vào sổ H00542, do UBND huyện L cấp ngày 09/01/2002 cho hộ ông Đào Văn T là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Đào Văn T; Vì vậy cần buộc ông N và bà K phải trả lại toàn bộ diện tích đất nêu trên (đo đạc tại thực địa là 659,8 m<sup>2</sup>) cho hộ ông Đào Văn T;

**8.** Về chi phí tố tụng: Ông T bà T1 đã tạm ứng chi phí tố tụng, nay ông T bà T1 xin tự chịu và không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét;

**9.** Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận (Nguyên đơn được miễn tạm nộp dự phí), lẽ ra cần buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, tuy nhiên bị đơn là người cao tuổi và tại phiên tòa bị đơn đều trình bày xin được miễn tiền án phí nếu phải chịu, với lý do bị đơn đều là người cao tuổi nên Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông N bà K;

**10.** Đối với quan điểm đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tại phiên tòa là phù hợp với quy định của pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điều 39, khoản 1 điều 147, khoản 1 điều 156, điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 .

Căn cứ khoản 6 điều 73, khoản 7 điều 79 Luật đất đai 1993;

Căn cứ khoản 5 điều 105, khoản 7 điều 107 Luật đất đai 2003;

Căn cứ điều 100 và điều 166 Luật Đất đai 2013.

Căn cứ điểm đ khoản 1 điều 12; khoản 2 điều 26 Nghị quyết 326 của UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Căn cứ điều 26 Luật Thi hành án Dân sự.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Văn T và bà Hoàng Thị T1:

- Buộc ông Đào Duy N, bà Triệu Thị K phải trả lại cho hộ ông Đào Văn T và bà Hoàng Thị T1 thửa đất số 128, tờ bản đồ số 38, diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 900m<sup>2</sup>; cụ thể ông Đào Duy N, bà Triệu Thị K phải trả lại cho hộ ông Đào Văn T và bà Hoàng Thị T1 diện tích đo đạc được tại thực địa là 659,8 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất khu 3 (nay là khu D) xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 765839 số và o số H00542 do UBND huyện L cấp ngày 09/01/2002 cho hộ ông Đào Văn T;

Đất được giới hạn bởi các điểm được đánh số từ 1 đến 16 và 1;

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Căn cứ vào điểm c khoản 1 điều 217, điều 218, khoản 2 điều 219 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn bà Hoàng Thị T1 ông Đào Văn T về việc đề nghị Tòa án hủy: Sổ mục kê, bản đồ địa chính số 20 xã H năm 2015, được Sở Tài nguyên và môi trường phê duyệt ngày 18 tháng 12 năm 2015 đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 20 đứng tên hộ ông Nguyễn Đức Á và thửa đất số 61, tờ bản đồ số 20 đứng tên hộ ông Đào Duy N (Lý do Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện bổ sung - Tại phiên tòa nguyên đơn trình bày xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện bổ sung).

- Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung: bà Hoàng Thị T1 ông Đào Văn T được thực hiện quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đào Duy N và bà Triệu Thị K;

Bản án này 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, 7a, 7b 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;

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo được kháng cáo lên Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội để yêu cầu xét xử theo thủ tục phúc thẩm; Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo được kháng cáo lên Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội để yêu cầu xét xử theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

**Nơi nhận:**

- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Cục THADS tỉnh Phú Thọ;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

- Các đương sự;
- Lưu: HS; AV.

**Bùi Xuân Trường**