

TAND HUYỆN ĐỊNH HÓA  
TỈNH THÁI NGUYÊN

Bản án số: 02/2018/DS-ST

Ngày: 05/02/2018.

“V/v Tranh chấp 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**  
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỊNH HOÁ, TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Thiện Hoàng

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Triệu Đình Giáp;

2. Bà Trần Thị Hồng Thúy.

**Thư ký phiên tòa:** Bà Hà Thị Diễm, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên.

**Đại Viện kiểm sát nhân dân huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên, tham gia phiên tòa:** Ông Đinh Khánh Luyện – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 02 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2011/ TLST- DS ngày 12 tháng 12 năm 2011 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2016/QĐXXST- DS ngày 20 tháng 4 năm 2016 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Bà Ngô Thị Đ, sinh năm: 1954.

Địa chỉ: Thôn ĐU, xã PC, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

(có mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Vũ Văn Ch, sinh năm: 1978. Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Thái Nguyên.

Địa chỉ: Số 7 đường Cách Mạng Tháng 8 phường Trưng Vương TP. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên;

(vắng mặt)

**Bị đơn:** Ông Triệu Văn T, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: Thôn ĐU, xã PC, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

(có mặt)

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

- Bà Nhiếp Thị H, sinh năm: 1966.

- Anh Triệu Đức Đ, sinh năm: 1991.

- Anh Triệu Đức Đ, sinh năm: 1992.

- Chị Triệu Thị Trsinh năm: 1994.

Đều trú tại địa chỉ: Thôn ĐU, xã PC, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. (Anh Đ đang chấp hành án tại Trại giam Nam Hà – Tổng cục VIII Bộ công an)

*(Bà H có mặt, anh Đ, anh Đ, chị Tr vắng mặt)*

- Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Địa chỉ trụ sở: Xóm Hợp Thành, thị trấn Chợ Chu, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện theo pháp luật: Ông Ma Đình Đ – Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trường Th - Phó phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. (có mặt)

### *3. Người làm chứng:*

- Bà Ma Thị H, sinh năm: 1942. Địa chỉ: Thôn ĐU, xã PC, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên, (có mặt).

- Bà Lê Thị Th, sinh năm: 1930. Địa chỉ: Thôn ĐU, xã PC, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt).

- Ông Ngô Quang D, sinh năm: 1932. Địa chỉ: Thôn AD, xã NT, thị xã AN, tỉnh BĐ (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Xuân C, sinh năm; 1954. Địa chỉ: Xóm TV, thị trấn TC, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên, (vắng mặt).

- Ông Ôn Văn L, sinh năm: 1950. Địa chỉ: Thôn ĐU, xã PC, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên, (vắng mặt)

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 19/11/2011, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Ngô Thị Đ trình bày:*

Gia đình bà có một mảnh đất dọc đường cái thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 15 thuộc tờ bản đồ 299 xã Phúc Chu có diện tích 430m<sup>2</sup> bà đã được UBND huyện Định Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/10/1993. Nguồn gốc đất là của bố mẹ bà là ông Ngô Quang D và bà Lê Thị Th khai phá từ năm 1970, có trồng trầu, xoan, mía, trồng đỗ trên đất, năm 1975 cho gia đình vợ chồng bà Nhiếp Thị Mi và ông L mượn làm chỗ để xe trâu, làm chuồng trâu, đến năm 1976 bà Ma Thị H (mẹ vợ ông T) ra ở giáp phần đất này. Năm 1978 khi ông L và bà M về Trung Quốc ở thì bà H tiếp tục quản lý sử dụng, do lúc này gia đình bố, mẹ bà chưa có nhu cầu quản lý, sử dụng vì vậy cũng không có ý kiến gì. Năm 1990 dự định đổi phần đất tranh chấp

này cho bà H, nhưng không thành, cùng năm đó ông D đi miền Nam sinh sống, bà Th ở phần đất phía trong, ở tại thửa đất số 09, diện tích đất có tranh chấp bố, mẹ đã cho bà vì vậy không ai có ý kiến gì. Năm 1990 – 1991 anh T lấy chị H, là con gái bà H rồi dựng nhà tre, ra ở riêng trên phần đất này của bà do bố mẹ cho, có chặt cây trầu, bụi tre, gia đình bà có biết nhưng ông T đã làm xong, bà và gia đình cũng không bắt tháo dỡ, không có ý kiến gì. Năm 1993 bà làm thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không trực tiếp quản lý, sử dụng. Năm 2001 bà có làm đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp nhưng không được xem xét, sau đó bà đi vào Bình Định làm ăn, ở nhà có mẹ và các anh, chị nhưng thời đó đi lại, thông tin liên lạc khó khăn bà không biết gì. Năm 2010 khi ở miền Nam về thấy ông T xây dựng nhà cửa kiên cố bà mới khởi kiện đòi đất nhưng ông T không trả đất mới xây ra tranh chấp như hiện nay.

Bà Đ thừa nhận không ở trên diện tích đất này ngày nào, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị thu hồi do cấp trùng với ông T và có sai sót số thửa, diện tích. Diện tích đất tranh chấp nguồn gốc của bố mẹ bà cho ông bà M, L mượn sau đó cho bà cũng đều không có giấy tờ gì.

Nay bà yêu cầu ông T phải trả cho bà 430m<sup>2</sup> đất thổ cư tại thửa số 80, tờ bản đồ số 15 bản đồ 299 xã PC. Trong quá trình làm việc và tại phiên tòa ngày hôm nay bà yêu cầu lấy phần đất không có nhà cửa, công trình phụ, một chiều giáp mặt đường, một chiều dài hết đất phần đất giáp nhà em trai ông La Văn D, còn phần đất có nhà, công trình phụ bà yêu cầu lấy giá trị bằng tiền theo kết quả định giá tài sản.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Đ khẳng định phần đất của bà thuộc thửa số 82 với diện tích 110 m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 15 bản đồ 299 xã Phúc Chu mà ông T cũng đang quản lý, sử dụng, đã xây tường bao năm 2014, giáp phần đất có tranh chấp bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/10/1993, đã bị UBND huyện thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà chưa có đơn khởi kiện ông T, chưa yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ kiện này. Nếu sau này có kiện thì giải quyết bằng vụ kiện khác.

*Về phía bị đơn ông Triệu Văn T trình bày:*

Nguồn gốc 430m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 15 bản đồ 299 (nay nằm trong tổng diện tích 1.186,3 m<sup>2</sup> tại thửa 135 bản đồ địa chính xã Phúc Chu) do gia đình mẹ vợ ông (bà H) khai phá trồng đỗ, lạc từ năm 1975 khi đó bà M và ông L cùng ở đây. Khi ông L và bà M về Trung Quốc ở thì mẹ vợ ông, bà H tiếp tục quản lý sử dụng, trồng màu trên diện tích đất này. Ông kết hôn với bà H năm 1990 thì năm 1991 được bà H cho đất (không có giấy tờ gì), vợ chồng ra phát cây, chặt tre, làm nhà ở trên diện tích đất này từ năm 1991. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất đến năm 1993 ông có làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

nhưng không thấy có giấy tờ gì, ông hỏi trưởng xóm thì ông Lộc Văn V nói bị thất lạc, (nay ông V đã chết) tuy nhiên ông vẫn quản lý sử dụng và không có tranh chấp với ai, nên không hỏi nữa. Năm 1996 ông và gia đình làm nhà bấp đất trình tường, đến năm 2002 xây nhà kiên cố và cần vay tiền Ngân hàng tìm không thấy sổ đỏ, vì vậy mới đi kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên vào ngày 20/5/2002. Theo kê khai năm 1993 là 430m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 15 bản đồ 299 xã Phúc Chu nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại ghi là thửa số 480 diện tích 480 m<sup>2</sup> (400 m<sup>2</sup> thổ cư và 80 m<sup>2</sup> đất màu) tại thửa số 15 là không đúng với đơn xin cấp đất và số thửa, diện tích đất tại sổ đăng ký ruộng đất năm 1993 vì vậy đã bị thu hồi đề xem xét cấp lại.

Ông T xác định quá trình quản lý sử dụng đất từ năm 1991 cho đến năm 2010 không có tranh chấp gì với ai, hàng năm ông nộp thuế đất theo quy định, ông san đất ở chân đồi, chuyển 03 ngôi mộ đi (một ngôi mộ ở vị trí giữa gian nhà khách hiện nay) làm mặt bằng, làm nhà xây kiên cố, xây tường rào, trồng cây, bà Đ và gia đình anh, em bà Đ ở gần đó cũng không có ý kiến gì, không thấy có đơn từ gì. Bà Đ khai có tranh chấp diện tích đất này năm 1991 – 1993, có làm đơn đến UBND xã Phúc Chu yêu cầu giải quyết tranh chấp diện tích đất này với vợ chồng ông, bà năm 2001 là không đúng. Năm 2010 mới kiện đòi là không có căn cứ. Vì vậy với yêu cầu của bà Đ ông không chấp nhận trả lại đất cho bà Đ, cũng không chấp nhận trả một phần đất và một phần bằng tiền cho bà Đ như yêu cầu của bà.

Diện tích 110 m<sup>2</sup> đất màu thuộc thửa số 82 với tờ bản đồ số 15 bản đồ 299 xã Phúc Chu mà ông và gia đình đang quản lý, sử dụng, (phần đất tiếp giáp với đất tranh chấp, tiếp giáp với đất nhà ông Ôn Văn P và tiếp giáp với đường liên xã) ông đã xây tường rào bao từ năm 2014 nhưng bà Đ không có đơn khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ kiện này. Đây là quyền của bà Đ, ông cũng không có ý kiến gì. Ông cũng không có yêu cầu bổ sung hay yêu cầu độc lập gì.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nhiếp Thị H trình bày:*

Lời trình bày của ông T về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất là đúng Nguồn gốc đất là của bố, mẹ bà khai phá cùng với ông B, cô chú M, L từ năm 1975 mà có, không mua bán chuyển nhượng của ai, khi đó bà M và ông L cùng ở đấy. Khu đất trên là đất đồi, hoang vắng nhiều mồ mả ít có người ở, sau này khi san ủi, làm nhà còn phải chuyển mồ mả mới ở được như ngày nay. Năm 1978 ông L và bà M về Trung Quốc ở thì phần đất này bà H và bà vẫn quản lý, sử dụng. Năm 1990 bà kết hôn với ông T thì năm 1991 vợ chồng được bố mẹ cho ra ở khu đất này (cho không có giấy tờ gì), khi đó cũng không có nhà cửa, công trình xây dựng gì trên đất, ngoài một vài cây mía, chuối, đỗ, lạc, nền chuồng trâu thì chỉ có cây cối rậm rạp, khi ở mới chặt,

phát quang làm nhà ở Năm 1993 ông, bà kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nộp thuế nhưng sau đó không thấy có giấy tờ gì do thất lạc, tuy nhiên vợ, chồng bà vẫn quản lý sử dụng làm nhà và không có tranh chấp với ai. Bà Đ khai đã có tranh chấp diện tích đất, có việc đổi đất nhưng không thành, có làm đơn đến UBND xã Phúc Chu yêu cầu giải quyết tranh chấp diện tích đất này từ năm 2001 là không đúng. Quá trình san đất, cải tạo đất, xây dựng nhà cửa không ai đến tranh chấp. Nay bà Đ kiện đòi vợ chồng bà phải trả lại 430m<sup>2</sup> đất thổ cư tại thửa số 80, tờ bản đồ số 15 bản đồ 299 xã Phúc Chu bà không chấp nhận còn bà Đ có khởi kiện đất ở đâu, khi nào thì tùy bà Đ, bà cũng không có ý kiến, không yêu cầu gì.

Anh Đ, anh Đ, chị Tr vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình làm việc với Tòa án, anh xác định diện tích đất tranh chấp nêu trên là của bố, mẹ, khi sinh ra đã sống và ở trên diện tích đất này không có tranh chấp với ai, năm 2002 đất đã được cấp cho hộ gia đình, chị Tr mới về làm dâu, ở nhà ông T. Nay có tranh chấp tùy bố, mẹ xem xét quyết định, anh, chị không có ý kiến gì thêm.

#### *Người làm chứng*

Bà Ma Thị H xác định lời trình bày của anh T, chị H là đúng, chồng chết từ năm 1973, diện tích đất tranh chấp là của bà và bố mẹ khai phá, có cô chú M – L cùng ở với gia đình, cùng khu liền nhau. Sau khi cô chú M, L về Trung Quốc thì bà tiếp tục quản lý sử dụng, làm vườn trồng chuối, mía, đỗ, lạc, chuồng trâu, sau đó cho con gái H và con rể T làm nhà ra ở từ năm 1991 cho đến nay (khi cho cũng không có giấy tờ gì), không có việc đổi đất với bà Đ, không có tranh chấp gì với bà Đ, nguồn gốc đất là của gia đình khai phá, không phải của ông D, bà Th, không mượn đất của ai. Nay diện tích đất tranh chấp anh T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không còn là đất của bà, là của vợ chồng anh T, chị H có tranh chấp với bà Đ thì tùy tòa xem xét giải quyết bà không có ý kiến gì.

Ông Ngô Quang D và bà Lê Thị Th vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình làm việc với Tòa án, ông bà xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông, bà khai phá từ năm 1970 và có trồng cây trầu, tre, mía, trồng đỗ trên đất. Năm 1975 ông D cho gia đình bà Nhiếp Thị M và ông L mượn làm chỗ để xe trâu, làm chuồng trâu. Năm 1976 bà Ma Thị H (mẹ vợ ông T) ra ở giáp phần đất này, đến năm 1978 ông L và bà M về Trung Quốc ở thì bà H tiếp tục quản lý sử dụng, lúc này gia đình bà chưa quản lý, sử dụng vì vậy cũng không có ý kiến gì. Năm 1990 dự định đổi phần đất tranh chấp này cho bà H, nhưng không thành, cùng năm đó ông D đi miền Nam sinh sống, bà Th ở phần đất phía trong, ở tại thửa đất số 09 như hiện nay, vì vậy không ai có ý kiến gì. Sau đó ông, bà cho chi Đ diện tích đất này, đến năm 1993 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy đất là của con gái (bà Đ) ông,

bà không có ý kiến gì, tùy tòa xem xét giải quyết, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp hợp pháp của chị Đ

Ông, bà xác định việc cho ông M, L mượn đất cũng không có giấy tờ gì, ông M, L về Trung Quốc cũng không có bàn giao lại đất, sau đó bà H mượn đất ở đó cũng không có giấy tờ gì, bà Th có đến bảo trả nhưng bà H không trả cũng không có giấy tờ gì, cũng không có bàn giao, đo đạc, không có giấy tờ gì, lúc đó anh T và chị H đang ở là đúng.

Ông L trưởng thôn, ông C nguyên cán bộ địa chính, trưởng công an xã Phúc Chu xác định không được giải quyết tranh chấp diện tích đất nêu trên giữa bà Đ và ông T lần nào, thời gian đã lâu không nhớ là ai khai phá.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có gửi bản luận cứ, xác định về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất là của bà Đ và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện và buộc ông Tn có thể thanh toán bằng tiền hoặc một phần đất cho bà Đ đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ.

Đại diện UBND huyện Định Hóa giữ nguyên quan điểm đã nêu tại Công văn số: 605/UBND – TNMT ngày 19/8/2013 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hai hộ gia đình là trùng nhau về vị trí thửa đất, không đúng quy định tại khoản 3 phần II Thông tư số 302/TT-ĐK ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất, hướng dẫn việc cấp giấy CNQSD đất và điểm 1 mục 4 phần I Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính về hướng dẫn việc cấp giấy CNQSD đất vì vậy việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ, ông T là đúng.

Tại phần tranh luận: Các bên đương sự không có tranh luận gì.

Trước khi nghị án, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án kể 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, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân theo pháp luật tố tụng. Việc cấp giao tổng đạt văn bản tố tụng, việc xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ, thủ tục tố tụng, thực hiện quyền, nghĩa vụ của đương sự đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Cần làm rõ thêm về cây trồng, tài sản có trên đất của bà Đ có những gì. Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm tài liệu chứng cứ.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến thu thập tài liệu chứng cứ, tiến hành hòa giải nhưng không thành. Vì vậy vụ án được đưa ra xét xử công khai ngày hôm nay.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Tòa án nhận định:

*- Về tố tụng:*

Đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất, bị đơn có nơi cư trú tại xã Phúc Chu, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên. Vì vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa ngày hôm nay vắng mặt người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn nhưng đã gửi cho Tòa án bản luận cứ; vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy Tòa án đưa ra xét xử vắng mặt là đúng quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ bằng biện pháp lấy lời khai của đương sự, xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ, thẩm định, định giá tài sản, tại phiên tòa sơ thẩm ngày hôm nay có sự tham gia của Viện kiểm sát nhân dân theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

*- Về nội dung vụ án và yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Đ, xét thấy:*

Diện tích 430m<sup>2</sup> đất thổ cư, thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 15 thuộc bản đồ 299 xã Phúc Chu (nay nằm trong tổng diện tích 1.186,3 m<sup>2</sup> tại thửa số 135 tờ bản đồ số 24 bản đồ địa chính xã Phúc Chu mà ông T và bà H đang quản lý, sử dụng) bà Đ, ông T, bà H đều cho rằng đất do bố, mẹ khai phá rồi được bố, mẹ cho mà có nhưng đều không xuất trình được giấy tờ, không đưa ra được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh về việc này. Tuy nhiên thực tế cho thấy vị trí, diện tích đất tranh chấp từ những năm 1970 – 1975 còn hoang sơ, nhiều mồ mả, ở phần đất này có gia đình ông L, bà M ở, làm chuồng trâu, đến năm 1978 sau khi ông L và bà M về Trung Quốc ở thì bà H tiếp tục quản lý sử dụng, nội dung trên được các bên đương sự thừa nhận là đúng thực tế. Ông D, bà Th trình bày biết bà H quản lý sử dụng nhưng ông D không có ý kiến gì, bà Th nói có ý kiến với bà H nhưng không được bà H thừa nhận và việc khai cho ông L, bà Mi mượn, sau đó cho con gái Đ quản lý sử dụng đều không có giấy tờ gì, vì vậy không có căn cứ chứng minh.

Ông D, bà Th và bà Đ xác định trên đất có chuồng trâu, có trồng cây trâu, xoan, cây tre nhưng bà H, ông T, bà H không thừa nhận và chỉ xác định có cây trồng ngăn ngày của gia đình như mía, chuối, lạc và có nền chuồng trâu, có bụi tre của gia đình. Hội đồng xét xử xét thấy qua xem xét thẩm định tại chỗ, thực tế cây trồng, tài sản có trên đất trước thời điểm ông T bà H quản lý, sử dụng, làm nhà hiện nay chỉ còn

gốc tre đã mục nhưng lại thuộc thửa số 82 diện tích 110 m<sup>2</sup> không thuộc thửa đất đang tranh chấp. Tài sản trên đất theo bà Đ khai có trầu, xoan nhưng vào thời điểm ông T, bà H chặt cây, phát quang làm nhà bà cũng không mời chính quyền địa phương lập biên bản về việc tài sản của bà bị chặt phá, bà Đ cũng không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh. Các tài sản nhà ở, công trình phụ, chuồng trại chăn nuôi, cây trồng có trên đất hiện nay bà Đ đều thừa nhận của vợ chồng ông T, bà H vì vậy ý kiến của ông D, bà Th và bà Đ là không có căn cứ.

Qua xác minh quá trình đăng ký, quản lý sử dụng đất cho thấy:

Tại sổ đăng ký ruộng đất năm 1993 xã Phúc Chu, tại trang 438 bà Đ đã kê khai 3 thửa đất với tổng diện tích 1.260m<sup>2</sup> trong đó có 430m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 15 ngày 25/10/1993 đã được UBND huyện Định Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C460652 vào sổ 00433. Ngay từ khi kê khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Ngô Thị Đ đã không trực tiếp quản lý, sử dụng bà Đ thừa nhận nhưng bà khai có cây trồng của bố mẹ trên đất nhưng không có căn cứ để chứng minh. Thực tế cho thấy từ năm 1975 người sử dụng đất là bà H, đến năm 1991 người trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất này là ông T. Ông T đã xây dựng công trình, vật kiến trúc khác như nhà ở, nhà bếp, công trình phụ, chuồng lợn, nhà xưởng trên diện tích đất này mà bà Đ không có ý kiến gì, bà Đ cho rằng năm 2001 bà đi vào Bình Định làm ăn, ở nhà có mẹ và các anh, chị nhưng thời đó đi lại, thông tin liên lạc khó khăn bà không biết, nhận được thông tin gì về việc ông T, bà H làm nhà xây kiên cố, đến năm 2010 khi về bà mới biết là không phù hợp. Bà Đ cho rằng năm 2001 bà đã có gửi đơn đến UBND xã Phúc Chu yêu cầu giải quyết tranh chấp đất là không có căn cứ, theo nội dung đơn bà Đ xuất trình tại Tòa án là đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất với bà H là mẹ vợ ông T không phải với phần đất ông T đang sử dụng, ông T đã ra ở riêng không cùng hộ gia đình với bà H từ năm 1991, xác minh tại UBND xã Phúc Chu cũng xác định chưa giải quyết tranh chấp diện tích đất nêu trên với ông T, bà Đ lần nào. Như vậy ngay từ khi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất bà Đ không phải là người đang sử dụng đất, bà Đ khai nguồn gốc đất là của bố mẹ cho, ông D và bà Th cũng khẳng định như vậy nhưng đều không có tài liệu chứng cứ gì để chứng minh, ông T, bà H và bà H cũng không thừa nhận việc mượn đất vì vậy ý kiến của bà Đ không có căn cứ. Trong quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa ngày hôm nay đại diện UBND huyện Định Hóa xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ là không đúng quy định tại khoản 3 Phần II Thông tư số 302/TT-ĐK ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất, hướng dẫn việc cấp giấy CNQSD đất.

Tại sổ đăng ký ruộng đất năm 1993 xã Phúc Chu tại trang 440 ông T đã kê khai 9 thửa đất với tổng diện tích 2.707m<sup>2</sup> trong đó có 430m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 15 bản đồ 299 xã Phúc Chu, đúng với phần đất khi kê khai ông T đang quản lý, sử dụng, tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất cũng thể hiện như trên nhưng khi cấp Giấy CNQSD đất cho hộ gia đình ông T ngày 20/5/2002 lại ghi là thửa số 480 diện tích 480 m<sup>2</sup> (400 m<sup>2</sup> đất thổ cư và 80 m<sup>2</sup> đất màu) tại thửa số 15 là không đúng với đơn xin cấp đất và số thửa, diện tích đất tại sổ đăng ký ruộng đất năm 1993. Cùng một vị trí đất, thửa đất lại cấp Giấy CNQSD đất cho hai hộ gia đình là không đúng quy định của pháp luật, vi phạm điểm 1 mục 4 phần I Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính về hướng dẫn việc cấp giấy CNQSD đất. Vì vậy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông Tín và bà Đắc đều đã bị thu hồi để xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với các vấn đề đã được chứng minh, làm rõ nêu trên thì việc bà Ngô Thị Đ khởi kiện, yêu cầu ông Triệu Văn T phải trả lại diện tích 430m<sup>2</sup> đất thổ cư tại thửa số 80, tờ bản đồ số 15 bản đồ 299 xã Phúc Chu cho bà Đ và ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đ là không có căn cứ, không được chấp nhận, việc xác định tài sản có trên diện tích đất tranh chấp đã được thực hiện, không cần xem xét thêm. Hội đồng xét xử xét thấy cần bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Đ đối với ông Triệu Văn T là phù hợp, đúng quy định của pháp luật. Cần công nhận cho ông T và gia đình tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất là 430m<sup>2</sup> đất thổ cư tại thửa số 80, tờ bản đồ số 15 bản đồ 299 xã Phúc Chu và có quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

Đối với 110 m<sup>2</sup> đất màu thuộc thửa số 82 tờ bản đồ số 15 bản đồ 299 xã Phúc Chu mà ông Tín và gia đình ông T cũng đang quản lý, sử dụng, đã xây tường bao từ năm 2014 cho đến nay, giáp phần đất có tranh chấp, bà Đ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/10/1993 nhưng bà không khởi kiện ông T, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ kiện này. Đây là quyền tự định đoạt, quyền của đương sự vì vậy không đặt ra xem xét giải quyết trong vụ án này. Nếu sau này có tranh chấp thì sẽ được giải quyết bằng vụ kiện khác.

Về án phí: Bà Đ thuộc diện hộ nghèo của xã Phúc Chu năm 2018, vì vậy cần miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đ

### **QUYẾT ĐỊNH**

- Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, 147, 271,273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2016; Điều 100, 106,166, 203 luật đất đai năm 2014.

Pháp lệnh số: 10/2009/PL – UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; Điều 48 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 sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Đ về việc yêu cầu ông Triệu Văn T phải trả 430m<sup>2</sup> đất thổ cư tại thửa số 80, tờ bản đồ số 15 bản đồ 299 thuộc thôn Đồng Uẩn, xã Phúc Chu, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên.

2. Công nhận diện tích 430m<sup>2</sup> đất thổ cư tại thửa số 80, tờ bản đồ số 15 bản đồ 299 xã Phúc Chu, (nay nằm trong tổng diện tích 1.186,3 tại thửa số 35 tờ bản đồ số 24 Bản đồ địa chính xã Phúc Chu) thuộc thôn Đồng Uẩn, xã Phúc Chu, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Triệu Văn T, bà Nhiếp Thị H. (có sơ đồ kèm theo).

Ông Triệu Văn T và bà Nhiếp Thị H có trách nhiệm làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 430m<sup>2</sup> đất thổ cư tại thửa số 80, tờ bản đồ số 15 bản đồ 299 xã Phúc Chu, (nay nằm trong tổng diện tích 1.186,3 tại thửa số 35 tờ bản đồ số 24 Bản đồ địa chính xã Phúc Chu) thuộc thôn Đồng Uẩn, xã Phúc Chu, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trình tự cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Ngô Thị Đ do thuộc diện hộ nghèo của xã PC năm 2018.

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; báo cho biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án. Vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Triệu Đức Đ, anh Triệu Đức Đ, chị Triệu Thị Tr; báo cho biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nơi nhân:**

- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND huyện Định Hoá (2 bản);
- Chi cục THADS huyện Định Hóa;
- Các đương sự;
- lưu: Hồ sơ vụ án.

**Trần Thiện Hoàng**