

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 211/2022/DS-PT

Ngày: 21/7/2022

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu

hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Tuyên;

Các thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Văn Sơn;
2. Ông Phùng Hải Hiệp;

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thanh Huyền – Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Bà Trần Thị Ngọc
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 102/2021/TLPT-DS ngày 30 tháng 3 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST, ngày 28 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 7022/2022/QĐ-PT, ngày 05 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị Đ, sinh năm 1952. Cư trú tại: Thôn B, xã L, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê Thị L, Luật sư cộng tác viên trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh L. Có mặt.

Bị đơn: Bà Hà Thị S, sinh năm 1969. Cư trú tại: Thôn B, xã L, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Lương Thị Kim M, Luật sư cộng tác viên trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh L; Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nông Văn C, sinh năm 1989. Cư trú tại: Thôn B, xã L, huyện V,

tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Chị Linh Thị X, sinh năm 1992. Cư trú tại: Thôn B, xã L, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

3. Chị Nông Thị C1. Cư trú tại: Thôn T, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước; có mặt.

4. Chị Nông Thị N. Cư trú tại: Thôn B, xã L, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

5. Chị Nông Thị Đ1. Cư trú tại: Thôn B, xã H, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

6. Chị Nông Thị T. Cư trú tại: Thôn N, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

7. Chị Nông Thị M1. Cư trú tại: Xóm Đ, xã B, huyện P, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

8. Ông Hoàng Văn Đ2, sinh năm 1976. Cư trú tại: Thôn B, xã L, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

9. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lương Mai T1 – Chủ tịch UBND huyện V.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Hoàng T2 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V; có mặt.

Người làm chứng:

1. Ông Nông Văn C2; địa chỉ: Thôn B, xã L, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

2. Ông Hoàng Văn K; địa chỉ: Thôn B, xã L, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

3. Ông Hoàng Văn K1; địa chỉ: Thôn B, xã L, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

4. Ông Nông Văn T3; địa chỉ: Thôn B, xã L, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

5. Ông Nông Văn C3; địa chỉ: Thôn B, xã L, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

Những người làm chứng đều vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Hoàng Thị Đ trình bày:

Gia đình bà Đ có 15 thửa đất nương tại xứ đồng Khon Chính, thôn Bản Thượng, xã P (nay là xã L), huyện V, tỉnh Lạng Sơn, gồm: Thửa 73 diện tích 116,3m², thửa 74 diện tích 103m², thửa 353 diện tích 181,1m², thửa 354 diện tích 188,1m², thửa 364 diện tích 51m², thửa 365 diện tích 82,4m², thửa 366 diện tích 81,3m², thửa 369 diện tích 78m², thửa 370 diện tích 125m², thửa 372 diện tích 72,3m², thửa 373 diện tích 54,4m², thửa 374 diện tích 98,3m², thửa 375 diện tích 71,9m², thửa 376 diện tích 50m², thửa 377 diện tích 47,4m² tờ bản đồ địa chính số 62 xã P cũ đã được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) số BE 326013, BE 326027, BE 326028, BE 326029 ngày 06/12/2010 cho hộ ông Nông Văn S1 và bà Hoàng Thị Đ. Nguồn gốc các thửa đất

nêu trên do ông S1 khai phá, canh tác. Sau đó do đất cần cỗi, gia đình ít người không canh tác được nên ông S1 cho ông Hoàng Văn C4 là bố của ông Hoàng Văn Đ2 (chồng bà Hà Thị S) mượn canh tác, hẹn khi nào ông Cha không canh tác nữa thì trả lại cho ông S1, việc cho mượn năm nào bà Đ không biết, chỉ nghe chồng và các con nói lại, cũng không có giấy tờ gì. Nay bà Đ khởi kiện yêu cầu bà S phải trả lại toàn bộ 15 thửa đất nêu trên theo GCNQSD đất đã cấp cho gia đình bà Đ.

Ngày 27/4/2020, Tòa án nhân dân huyện Văn Quan đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất tranh chấp là 1293,9m², gồm: thửa 77 diện tích 113,4m², thửa 78 diện tích 60,1m² tờ bản đồ địa chính số 63; thửa 364 diện tích 55,1m², thửa 365 diện tích 82,4m², thửa 366 diện tích 81,3m², thửa 369 diện tích 78m², thửa 370 diện tích 125m², thửa 372 diện tích 72,3m², thửa 373 diện tích 54,4m², thửa 374 diện tích 98,3m², thửa 375 diện tích 71,9m², thửa 376 diện tích 50m², thửa 377 diện tích 47,4m² tờ bản đồ địa chính số 62 xã P (nay là xã L), huyện V đã được cấp GCNQSD đất số BE 326023, BE 326027, BE 326028, BE 326029 ngày 06/12/2010 cho hộ ông S1, bà Đ, một phần thửa đất số 66, 67 tờ bản đồ địa chính số 63 ký hiệu là 66.1 diện tích 9,3m², 66.2 diện tích 3m², 67.1 diện tích 5,5m² thể hiện là đất DCS, một phần thửa đất số 565 tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 xã P ký hiệu là 565.1 diện tích 134,8m², 565.2 diện tích 126,8m², 565.3 diện tích 24,9m² đã được cấp GCNQSD đất số BE 400775 ngày 15/6/2011 cho ông Nông Văn C.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/5/2020, tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tại phiên tòa, bà Đ thay đổi phạm vi yêu cầu khởi kiện, không đề nghị Tòa án giải quyết các thửa số 73, 74, 353, 354 tờ bản đồ 62 đã cấp GCNQSD đất số BE 326013 ngày 06/12/2010 cho hộ ông S1, bà Đ do khởi kiện nhầm tên, vị trí thửa đất tranh chấp, rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 66, 67 gồm phần diện tích đất ký hiệu 66.1 diện tích 9,3m², 66.2 diện tích 3m², 67.1 diện tích 5,5m²; đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp đối với các thửa đất số 77, 78 tờ bản đồ địa chính số 63, thửa số 364, 365, 366, 369, 370, 372, 373, 374, 375, 376, 377 tờ bản đồ địa chính số 62 và phần diện tích đất ký hiệu 565.1, 565.2, 565.3 thuộc thửa 565 tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 xã P cũ, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn.

Anh Nông Văn C, chị Linh Thị X, Nông Thị C1, Nông Thị M1, Nông Thị T, Nông Thị Đ1, Nông Thị N1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn thống nhất với ý kiến trình bày của bà Hoàng Thị Đ.

Bị đơn là bà Hà Thị S đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Văn Đ2 trình bày: Diện tích các thửa đất nương đang tranh chấp với bà Đ có nguồn gốc do ông cha để lại, bố mẹ chồng là ông Hoàng Văn C4, bà Mã Thị S2 đã canh tác trồng ngô, đỗ, lạc, vùng từ xưa đến nay. Năm 1995 ông Cha có giấy phân chia đất đai cho hai con trai và giao cho chồng bà S là ông Đ2 được quản lý, canh tác đối với khu đất nương này. Năm 2001 bà S kết hôn với ông Đ2 thì tiếp tục quản lý, canh tác khu đất trên, không có ai đến tranh chấp. Năm 2009 khi Nhà nước tổ chức kê khai cấp GCNQSD đất, bà S có nhờ ông Nông Văn T4

là cán bộ UBND xã P giúp kê khai các thửa đất để cấp GCNQSD đất (nay ông T4 đã chết) nhưng không biết khu đất này ông T4 chưa kê khai. Đến năm 2018 xảy ra tranh chấp với bà Đ thì bà S mới biết khu đất này đã được cấp GCNQSD đất cho gia đình bà Đ. Bà S không nhất trí toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu tiếp tục được quản lý, sử dụng các thửa đất nêu trên; yêu cầu hủy GCNQSD đất số BE 326023, BE 326027, BE 326028, BE 326029 do UBND huyện V cấp ngày 06/12/2010 cho hộ ông S1, bà Đ và hủy một phần GCNQSD đất số BE 400775 do UBND huyện V cấp ngày 15/6/2011 cho ông C.

UBND huyện V, *tỉnh Lạng Sơn trình bày*: Ngày 06/12/2010, UBND huyện V cấp GCNQSD đất số BE 326023, BE 326027, BE 326028, BE 326029 cho hộ ông S1, bà Đ đối với các thửa 77, 78 tờ bản đồ địa chính số 63, thửa số 364, 365, 366, 369, 370, 372, 373, 374, 375, 376, 377 tờ bản đồ địa chính số 62 xã P cũ. Trình tự thủ tục cấp GCNQSD đất đều đã theo quy định của Luật đất đai năm 2003. Qua kiểm tra hồ sơ kê khai cấp GCNQSD đất của ông S1 và các ý kiến trình bày của nguyên đơn, bị đơn tại phiên tòa, UBND huyện V thấy rằng tại thời điểm cấp GCNQSD đất cho hộ ông S1, bà Đ thì ông S1, bà Đ không trực tiếp sử dụng đất nên việc cấp GCNQSD đất cho hộ ông S1, bà Đ không đúng đối tượng, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với việc cấp GCNQSD đất số BE 400775 ngày 15/6/2011 cho ông C đối với thửa 565 tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 xã P, qua kiểm tra hồ sơ xác định đã cấp chồng toàn bộ diện tích thửa 565 tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 lên các thửa đất nông nghiệp theo bản đồ địa chính số 62, 63 xã P cũ, đồng thời hồ sơ cấp đổi GCNQSD đất giữa ông S1 và ông C không đảm bảo trình tự thủ tục nên UBND huyện V nhất trí hủy toàn bộ GCNQSD đất số BE 400775 ngày 15/6/2011 để đo đạc lại và cấp lại GCNQSD đất.

Những người làm chứng gồm các ông Nông Văn T3, Nông Văn C3, Hoàng Văn K: Khẳng định khu đất này từ trước đến nay đều do gia đình ông Cha canh tác. Ông Hoàng Văn K1 là anh trai ông Đ2 khẳng định khu đất này trước đây bố mẹ ông là ông Cha, bà S2 canh tác, đến năm 2000 ông Cha mất thì chia đất cho hai con trai, ông Đ2 được chia xứ nương Khon Chính là các thửa đất đang tranh chấp với bà Đ hiện nay. Ông K1 khẳng định giấy chia đất năm 1995 là do ông Cha viết, ông Đ2 và ông K1 đều không biết chữ nên ông Hoàng Văn V là anh em trong nội tộc ký hộ ông K1, riêng ông Đ2 do bị điếc, mù chữ nên gia đình để ông Đ2 điếm chỉ. Ông Nông Văn C2 là cháu bà Đ khai diện tích đất tranh chấp do ông cha để lại cho ông S1 nhưng ông S1 cho ông Cha mượn canh tác trên 20 năm nay.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST, ngày 28 tháng 8 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; khoản 1 Điều 147; khoản 1, 5 Điều 157; Điều 158; khoản 1, 5 Điều 165; Điều 166; khoản 1, 2 Điều 228; khoản 2 Điều 229; khoản 2 Điều 5; khoản 2 Điều 244; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 46; khoản 3 Điều 49; khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều 50; Điều 105; Điều 107; Điều 123; khoản 1 Điều 129 Luật Đất đai năm 2003; Điều 4; Điều

12; Điều 26; Điều 95; khoản 3 Điều 100; Điều 166; Điều 170; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 1 Điều 24; khoản 1, 3 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Về quyền sử dụng đất:

1.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hoàng Thị Đ yêu cầu được quản lý, sử dụng 1276,1m² đất tranh chấp tại xứ đồng Khon Chính, thôn B, xã L, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

1.2. Bà Hà Thị S được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 1276,1m², gồm thửa 77 diện tích 113,4m², thửa 78 diện tích 60,1m² tờ bản đồ địa chính số 63; thửa 364 diện tích 55,1m², thửa 365 diện tích 82,4m², thửa 366 diện tích 81,3m², thửa 369 diện tích 78m², thửa 370 diện tích 125m², thửa 372 diện tích 72,3m², thửa 373 diện tích 54,4m², thửa 374 diện tích 98,3m², thửa 375 diện tích 71,9m², thửa 376 diện tích 50m², thửa 377 diện tích 47,4m² tờ bản đồ địa chính số 62 và một phần diện tích thửa 565 ký hiệu là 565.1 diện tích 134,8m², 565.2 diện tích 126,8m², 565.3 diện tích 24,9m² tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 xã P (nay là xã L), huyện V, tỉnh Lạng Sơn có các cạnh được xác định bởi các điểm 1K23BCDEFG thể hiện trên Sơ đồ khu đất tranh chấp kèm theo.

1.3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Hoàng Thị Đ đối với phần diện tích đất ký hiệu 66.1 diện tích 9,3m², 66.2 diện tích 3m² thuộc thửa 66; ký hiệu 67.1 diện tích 5,5m² thuộc thửa 67 tờ bản đồ địa chính số 63 xã P (nay là xã L) huyện V, tỉnh Lạng Sơn có các cạnh được xác định bởi các điểm KHI và A23 thể hiện trên Sơ đồ khu đất tranh chấp kèm theo. Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại đối với phần diện tích này theo quy định của pháp luật.

1.4. Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có nghĩa vụ kê khai, đăng ký biến động đất đai các thửa đất nêu trên với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn là bà Hà Thị S, hủy toàn bộ GCNQSD đất số BE 326029; hủy một phần GCNQSD đất số BE 326023, số BE 326027, số BE 326028 do UBND huyện V cấp ngày 06/12/2010 cho hộ ông Nông Văn S1 và bà Hoàng Thị Đ đối với các thửa 77, 78 tờ bản đồ địa chính số 63, thửa số 364, 365, 366, 369, 370, 372, 373, 374, 375, 376, 377 tờ bản đồ địa chính số 62; hủy một phần GCNQSD đất số BH400775 do UBND huyện V cấp ngày 15/6/2011 cho ông Nông Văn C đối với thửa 565 tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 xã P (nay là xã L), huyện V trùng với diện tích đất tranh chấp 1276,1m² nêu tại mục 1.2.

Kiến nghị UBND huyện V thu hồi toàn bộ phần diện tích còn lại của thửa 565 tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 xã P (nay là xã L), huyện V theo GCNQSD đất số BH400775 cấp ngày 15/6/2011 cho ông Nông Văn C để đo đạc và cấp lại GCNQSD đất theo đúng quy định.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định

tại chỗ, định giá tài sản, nghĩa vụ thi hành án, quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/9/2020, nguyên đơn là bà Hoàng Thị Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Nguồn gốc các thửa đất tranh chấp là do ông cha để lại. Trong quá trình canh tác, chồng bà là ông Nông Văn S1 đã cho ông Hoàng Văn C4 (bố chồng bà Hà Thị S3) mượn đất canh tác, không làm giấy tờ, chỉ nói bằng miệng. Năm 2010 gia đình bà Đ đã thực hiện kê khai và đã được cấp GCNQSD đất tổng diện tích 1276,1m² thuộc địa danh xứ đồng Khon Chính, thôn Bản Thượng, xã P (nay là xã L), huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị sửa án sơ thẩm, buộc bà S phải trả lại toàn bộ các thửa đất cho gia đình bà Đ, giữ nguyên hiệu lực của GCNQSD đất đã cấp cho hộ gia đình ông S1, bà Đ.

Bị đơn giữ nguyên quan điểm đã trình bày và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi tóm tắt nội dung vụ án đã đưa ra nhận định: Qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, phía nguyên đơn cho rằng các thửa đất tranh chấp do ông cha để lại nhưng không có giấy tờ chứng minh, cũng không trực tiếp canh tác sử dụng đất; phía bị đơn cung cấp giấy chia đất của bố mẹ chồng nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương nên không có căn cứ. Tuy nhiên, từ trước đến nay phía bị đơn là người thực tế canh tác, quản lý, sử dụng đất ổn định, lâu dài. Việc Tòa án cấp sơ thẩm hủy GCNQSD đất đã cấp cho ông S1, bà Đ và ông C là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Luật đất đai 2003, 2013, Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự về việc giải quyết vụ án.

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn là bà Hoàng Thị Đ khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Hà Thị S. Trong quá trình giải quyết, bị đơn là bà Hà Thị S đề nghị hủy GCNQSD đất đã cấp cho ông Nông Văn S1, bà Hoàng Thị Đ và ông Nông Văn C. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm c khoản 1 điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2]. Về việc vắng mặt của một số đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc không có đơn kháng cáo và việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt họ.

[2]. Về đối tượng tranh chấp:

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Đối tượng tranh chấp trong vụ án là tổng diện tích 1293,9m² đất, gồm:

+ Thửa 77 diện tích 113,4m², thửa 78 diện tích 60,1m² đã được cấp GCNQSD số BE 326023 ngày 06/12/2010 (GCNQSD đất xác định địa danh là Khải Phong, thực tế là địa danh Khon Chính tại biên bản xác minh ngày 16/7/2020);

+ Thửa 364 diện tích 55,1m², thửa 365 diện tích 82,4m², thửa 366 diện tích 81,3m² đã được cấp GCNQSD đất số BE 326027 ngày 06/12/2010;

+ Thửa 369 diện tích 78m², thửa 370 diện tích 125m², thửa 372 diện tích 72,3m², thửa 373 diện tích 54,4m², thửa 374 diện tích 98,3m² đã được cấp GCNQSD đất số BE 326028 ngày 06/12/2010;

+ Thửa 375 diện tích 71,9m², thửa 376 diện tích 50m², thửa 377 diện tích 47,4m² đã được cấp GCNQSD đất số BE 326029 ngày 06/12/2010

Các thửa đất nêu trên đều được cấp GCNQSD đất cho hộ ông Nông Văn S1 và bà Hoàng Thị Đ;

+ Một phần thửa đất số 66, 67 tờ bản đồ địa chính số 63 ký hiệu là 66.1 diện tích 9,3m², 66.2 diện tích 3m², 67.1 diện tích 5,5m² thể hiện trên bản đồ và sổ mục kê là đất DCS, một phần thửa đất lâm nghiệp số 565 tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 xã P ký hiệu là 565.1 diện tích 134,8m², 565.2 diện tích 126,8m², 565.3 diện tích 24,9m² đã được UBND huyện V cấp GCNQSD đất số BH400775 ngày 15/6/2011 cho ông Nông Văn C.

Toàn bộ hiện trạng diện tích đất tranh chấp hiện nay là đất trồng cây hàng năm. Các bên đương sự đều nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả đo vẽ của cơ quan chuyên môn, không có khiếu nại, kiến nghị gì. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 66, 67 gồm phần đất ký hiệu 66.1 diện tích 9,3m², 66.2 diện tích 3m², 67.1 diện tích 5,5m². Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện nên Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận và đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần diện tích đất tranh chấp này.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn là bà Hà Thị S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu yêu cầu hủy GCNQSD đất số BE 326023, BE 326027, BE 326028, BE 326029 do UBND huyện V cấp ngày 06/12/2010 cho hộ ông S1, bà Đ và hủy một phần GCNQSD đất số BE 400775 do UBND huyện V cấp ngày 15/6/2011 cho ông C.

[3]. Xét kháng cáo của nguyên đơn là bà Hoàng Thị Đ, Hội đồng xét xử thấy:

- Về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn đều cho rằng khu đất này do ông cha để lại cho ông Nông Văn S1 và đã được UBND huyện V cấp GCNQSD đất cho hộ ông Nông Văn S1 và bà Hoàng Thị Đ tại GCNQSD đất số BE 326023, BE 326027, BE 326028, BE 326029 ngày 06/12/2010 nhưng không cung cấp được bất kỳ giấy tờ gì về nguồn gốc đất trước khi được cấp GCNQSD đất. Phía bị đơn là bà Hà Thị S thì cho rằng đất tranh chấp là do ông cha để lại cho bố chồng là ông Hoàng Văn C4 và xuất trình Giấy chia đất do ông Hoàng Văn C4 lập năm 1995 nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương, nay ông Hoàng Văn C4, người làm chứng là Hoàng Văn V đã chết nên không có căn cứ xác định Giấy chia đất là hợp pháp.

Ngoài ra, tại Công văn số 229/UBND-TNMT ngày 04/3/2020 và Công văn số 885/UBND-TNMT ngày 15/6/2020 của UBND huyện V khẳng định trước năm 2009 khu đất tranh chấp này chưa được đo đạc, nên chưa thể hiện trên bản đồ địa chính cũng như hồ sơ địa chính của UBND huyện V. Như vậy, nguồn gốc đất tranh chấp là do các bên tự kê khai, không có giấy tờ gì chứng minh theo quy định tại khoản 1, 2, 5 Điều 50 Luật đất đai năm 2003.

- Về quá trình sử dụng đất: Thực tế khu đất này từ trước đến nay do gia đình bà S canh tác, trước đó là do bố mẹ chồng bà là ông Cha, bà S2 canh tác, làm nương trồng ngô, đỗ và các loại hoa màu khác. Gia đình bà Đ chưa từng canh tác trên khu đất này, vấn đề này nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn đều thừa nhận. Phía nguyên đơn cho rằng trước đây ông S1 cho ông Cha mượn canh tác nhưng không có giấy tờ gì, không biết cho mượn từ thời gian nào, gia đình nguyên đơn cũng chưa từng yêu cầu phía bị đơn trả lại đất đã mượn cho đến khi xảy ra tranh chấp vào năm 2018. Như vậy, có căn cứ khẳng định gia đình bà S đã quản lý, sử dụng diện tích tranh chấp liên tục, ổn định, lâu dài.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 49, khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 thì trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải là người đang sử dụng đất. Tuy nhiên, trên thực tế gia đình ông S1, bà Đ, ông C không thực tế quản lý, canh tác khu đất. Năm 2009 khi Nhà nước tiến hành đo đạc bản đồ địa chính thì ông Nông Văn S1 đã tiến hành kê khai và được cấp GCNQSD đất đối với các thửa đất tranh chấp. UBND huyện V đã trình bày việc cấp GCNQSD đất cho hộ ông S1, bà Đ không đúng đối tượng. Đối với phần đất lâm nghiệp thuộc thửa 565 tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 đã được cấp GCNQSD đất cho hộ ông Nông Văn S1 năm 2005 đến năm 2011 thì cấp đổi GCNQSD đất cho Nông Văn C. Trong Đơn xin cấp GCNQSD các thửa đất trên, ông Nông Văn S1 đều khai là đất ông cha để lại trước năm 1993 mà không có kèm theo bất kỳ giấy tờ gì chứng minh.

Từ những phân tích nêu trên cho thấy việc nguyên đơn yêu cầu được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp không có căn cứ chấp nhận. Việc Tòa

án cấp sơ thẩm tiếp tục giao cho bị đơn quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và có nghĩa vụ kê khai sử dụng đất với Nhà nước theo quy định của pháp luật là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[4]. Về giá trị pháp lý của các GCNQSD đất BE 326023, BE 326027, BE 326028, BE 326029 do UBND huyện V cấp ngày 06/12/2010 cho hộ ông S1, bà Đ và GCNQSD đất số BE 400775 do UBND huyện V cấp ngày 15/6/2011 cho ông C:

Tại thời điểm ông S1 kê khai cấp GCNQSD đất, ông Đ2, bà S đang là người trực tiếp canh tác, quản lý sử dụng đất. UBND huyện V không xác minh đối tượng sử dụng đất mà cấp GCNQSD đất cho người không trực tiếp sử dụng đất, không có giấy tờ về đất là vi phạm khoản 3 Điều 49, khoản 1, 2, 5 Điều 50 Luật đất đai năm 2003.

Đối với việc cấp GCNQSD đất thửa 565 tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 cho ông C, năm 2005 thửa đất nêu trên đã được cấp GCNQSD đất cho hộ ông S1 tại GCNQSD đất số AC423308 ngày 12/9/2005 thửa 95 tờ bản đồ PM, diện tích 12000m². Năm 2008 ông C kê khai cấp đổi GCNQSD đất từ thửa 95 tờ bản đồ PM sang thửa 565 tờ bản đồ lâm nghiệp số 01. Tuy nhiên, tại thời điểm ông C kê khai và được cấp đổi GCNQSD đất ngày 15/6/2011, ông S1 vẫn còn sống, trong hồ sơ kê khai cấp đổi GCNQSD đất không có hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông S1 và ông C là vi phạm trình tự thủ tục theo quy định tại khoản 1 Điều 129 Luật đất đai 2003.

Mặt khác toàn bộ diện tích đất thửa 565 tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 cấp chồng lên diện tích các thửa 77, 78, 364, 365, 366, 369, 370, 372, 373, 374, 375, 376, 377 và thực tế phần diện tích 565.1 diện tích 134,8m², 565.2 diện tích 126,8m², 565.3 diện tích 24,9m² do gia đình bà S đang quản lý, canh tác liên tục, ổn định và trồng hoa màu. Tại phiên tòa sơ thẩm, UBND huyện V đã thừa nhận toàn bộ thửa 565 nêu trên cấp chồng lên các thửa đất thuộc bản đồ địa chính số 62, 63. Do đó, có căn cứ kết luận, việc UBND huyện V cấp GCNQSD đất số BH400775 ngày 15/6/2011 cho ông C không đảm bảo trình tự thủ tục, không đúng diện tích, không đúng đối tượng sử dụng đất.

Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm hủy toàn bộ GCNQSD đất số BE 326029, hủy một phần GCNQSD đất số BE 326023, BE 326027, BE 326028 do UBND huyện V cấp ngày 06/12/2010 cho hộ ông S1, bà Đ đối với các thửa 77, 78 tờ bản đồ địa chính số 63, thửa số 364, 365, 366, 369, 370, 372, 373, 374, 375, 376, 377 tờ bản đồ địa chính số 62; hủy một phần GCNQSD đất số BH400775 do UBND huyện V cấp ngày 15/6/2011 cho ông C đối với thửa 565 tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 trùng với toàn bộ diện tích đất tranh chấp và buộc bà Đ, ông C có nghĩa vụ kê khai đăng ký biến động đất đai đối với các thửa đất nêu trên là đúng quy định pháp luật. Đối với phần diện tích còn lại của thửa 565 tờ bản đồ lâm nghiệp số 01, Tòa án cấp sơ thẩm kiến nghị UBND huyện V thu hồi toàn bộ phần diện tích còn lại của thửa 565 theo GCNQSD đất số BH400775 cấp ngày 15/6/2011 cho ông C để đo đạc và cấp lại GCNQSD đất theo đúng quy định là phù hợp với quy định pháp luật.

[5]. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là bà Hoàng Thị Đ và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp không đưa ra được tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo nguyên đơn, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa.

[6]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo và không bị kháng nghị và phù hợp với quy định pháp luật, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[7]. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Hoàng Thị Đ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là bà Hoàng Thị Đ; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST, ngày 28 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

2. Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Hoàng Thị Đ.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, phòng HCTP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Phạm Văn Tuyền