

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG

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

Bản án số: 05/2024/DS-PT
Ngày: 19-01-2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Lê Na

Các Thẩm phán: Ông Dương Văn Sơn
Bà Doanh Thị Mây

- Thư ký phiên toà: Bà Ma Thị Huyền - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên toà: Bà Luyện Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 01 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 29/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 10/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Hoàng Văn N sinh năm 1961; Hoàng Văn T sinh năm 1969; Cùng địa chỉ: Tổ dân phố F, thị trấn H, huyện Q, Cao Bằng. Có mặt.

- *Bị đơn:* Triệu Văn H sinh năm 1974, Trần Thị V sinh năm 1977; Cùng địa chỉ: Xóm N, xã M, huyện Q, Cao Bằng. Có mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:* Nông Văn D, sinh năm 1979; địa chỉ: Xóm N, xã M, huyện Q, Cao Bằng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Triệu Văn H, Nông Văn D: Ông Nông Văn D1 -Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh C. Có mặt.

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

+ Ủy ban nhân dân huyện Q, Cao Bằng. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành H1 – Chức vụ: Chủ tịch. Vắng mặt.

+ Nông Thị K - Sinh năm 1982; Địa chỉ: Xóm N, xã M, huyện Q, Cao Bằng. Có mặt.

+ Hoàng Văn N1 – Sinh năm 1985; Địa chỉ: Tổ dân phố F, thị trấn H, huyện Q, tỉnh Cao Bằng. Vắng mặt.

+ Hoàng Thị T1 – Sinh năm 1990; Địa chỉ: Tổ dân phố F, thị trấn H, huyện Q, tỉnh Cao Bằng. Vắng mặt.

+ Hoàng Tuấn V1 – Sinh năm 1992; Địa chỉ: Tổ dân phố F, thị trấn H, huyện Q, tỉnh Cao Bằng. Vắng mặt.

+ Hoàng Thị D2 – Sinh năm 1969; Địa chỉ: Tổ dân phố F, thị trấn H, huyện Q, tỉnh Cao Bằng. Vắng mặt.

+ Nông Văn V2 – Sinh năm 1998; Địa chỉ: Xóm N, xã M, huyện Q, Cao Bằng. Vắng mặt.

+ Nông Văn N2 – Sinh năm 2001; Địa chỉ: Xóm N, xã M, huyện Q, Cao Bằng. Vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

Đinh Thị C – Sinh năm 1959; Ma Văn Đ – Sinh năm 1965; Ma Văn T2 – Sinh năm 1975; Nông Văn S – sinh năm 1959; Nông Văn Á – Sinh năm 1964; Nông Thị H2 – Sinh năm 1965; Sầm Văn L – Sinh năm 1959. Đều cùng địa chỉ: Xóm N, xã M, huyện Q, Cao Bằng. Vắng mặt.

Đinh Văn T3 - sinh năm 1973; Đinh Văn D3 – Sinh năm 1963; Đinh Văn P – sinh năm 1966; Nông Thị P1 – Sinh năm 1973; Tư Văn T4 – Sinh năm 1958; Hứa Văn M – sinh năm 1966. Đều cùng địa chỉ: Xóm N, xã M, huyện Q, Cao Bằng. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Hoàng Văn T, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Nông Văn D, Nông Thị Kiều .

- *Người kháng nghị:* Kháng nghị số 2351/QĐ-VKS-DS ngày 06/10/2023 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Hoàng Văn N trình bày:

Theo đơn khởi kiện và đơn yêu cầu bổ sung đơn khởi kiện ban đầu ông Hoàng Văn N có yêu cầu: Vợ chồng ông Triệu Văn H, bà Trần Thị V phải giải phóng mặt bằng để trả lại cho ông thửa đất số 385, tờ bản đồ số 70, diện tích 1.860,7m²; Đối với diện tích vợ chồng ông H, bà V đã tự ý nuôi trồng

thủy sản thì phải tiến hành bù lại đất như ban đầu, nếu không phải bồi thường theo quy định của pháp luật; Yêu cầu Tòa án tuyên bố Giấy chuyển nhượng đất giữa ông Nông Văn D, bà Nông Thị K và ông Triệu Văn H, bà Trần Thị V là vô hiệu và giải quyết hậu quả của Giấy chuyển nhượng này là vô hiệu.

Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc diện tích đất tranh chấp tại thực địa thì phần diện tích đất tranh chấp chỉ là 1.385,5m² chứ không phải cả thửa 385; còn phần không có tranh chấp là 468,9m². Mặt khác, ao cá của ông H, bà V là ao nổi (ao xây trên mặt đất) nên thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Yêu cầu vợ chồng ông Triệu Văn H, bà Trần Thị V phải giải phóng mặt bằng (cụ thể là dỡ bỏ các công trình xây trên đất) để trả lại cho ông phần diện tích đất 1.385,5m² thuộc thửa đất số 385, tờ bản đồ số 70 tại xóm N, xã M, huyện Q, Cao Bằng. Ông không yêu cầu việc bù đất.

- Yêu cầu Tòa án tuyên bố Giấy chuyển nhượng đất giữa ông Nông Văn D, bà Nông Thị K và ông Triệu Văn H, bà Trần Thị V lập ngày 11/3/2019 là vô hiệu một phần đối với phần diện tích đất 1.385,5m² thuộc thửa đất số 385, tờ bản đồ số 70 và giải quyết hậu quả của phần vô hiệu liên quan đến phần đất của ông.

Ông không nhất trí với yêu cầu độc lập của ông D về việc đề nghị xem xét lại quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) đối với thửa đất số 385, tờ bản đồ địa chính số 70, diện tích 1.860,7m² tại xóm N, xã M, huyện Q, tỉnh Cao Bằng đã cấp cho ông.

Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: Đất là của ông cha để lại, ông được chia và sử dụng từ năm 1987 (từ khi tan hợp tác xã) đến nay, từ khi gia đình chuyển lên thị trấn H sinh sống ông đã cho những người khác làm ruộng, cụ thể là cho bà Đinh Thị C canh tác từ năm 1990 đến năm 1997, từ năm 1998 đến khoảng năm 2005 ông cho ông Ma Văn Đ canh tác, từ năm 2006 đến năm 2012 ông giao cho ông Đinh Văn T3 canh tác, từ năm 2013 đến nay ông giao cho ông Ma Văn T2 canh tác. Việc ông cho người khác canh tác đất chỉ nói bằng miệng, không có giấy tờ. Trong quá trình ông giao đất cho những người kể trên không có tranh chấp, riêng trong thời gian giao đất cho ông Ma Văn T2 thì vợ chồng ông Nông Văn D, bà Nông Thị K tự ý bán đất cho vợ chồng ông Triệu Văn H, bà Trần Thị V. Việc mua bán đất giữa hai gia đình đó cả ông và ông T2 đều không biết. Ngày 12 tháng 12 năm 2019 vợ chồng ông H bà V dùng máy xúc đào đất trên đất, ông hỏi ông H mới biết là đã nhận chuyển nhượng đất từ ông D.

Về giấy tờ đất: Ông đã được Ủy ban nhân dân huyện P (nay là huyện Q), tỉnh Cao Bằng cấp GCNQSD đất số X 695591, vào sổ cấp GCNQSD đất số 00331QSĐĐ/. Số: 66/QĐ-UB-H/2004 cấp ngày 15/9/2004 cho hộ ông Hoàng Văn N.

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Hoàng Văn T trình bày:

Ông có đơn khởi kiện yêu cầu ông H, bà V giải phóng mặt bằng (di dời cây cối trên đất) để trả lại cho ông thửa đất số 433, tờ bản đồ địa chính số 70, diện tích 502,3m² tại xóm N, xã M, huyện Q, tỉnh Cao Bằng. Đề nghị tuyên bố Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nông Văn D và vợ chồng ông Triệu Văn H ngày 11/3/2019 là vô hiệu một phần đối với phần diện tích 502,3m² thuộc thửa 433 tờ bản đồ 70 và giải quyết hậu quả của giấy chuyển nhượng vô hiệu liên quan đến phần đất của ông. Về giấy tờ đất: Ông đã được Ủy ban nhân dân huyện P (nay là huyện Q), tỉnh Cao Bằng cấp GCNQSD đất CQ 208515 ngày 18/7/2019, số vào sổ cấp GCN: CH00964 cấp cho ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị D2.

Ông không nhất trí với yêu cầu độc lập của ông Nông Văn D về việc đề nghị xem xét lại quá trình cấp GCNQSD đất đối với thửa đất 433, tờ bản đồ địa chính số 70, diện tích 502,3m² tại xóm N, xã M, huyện Q, tỉnh Cao Bằng đã cấp cho ông.

Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: Đất là của ông cha để lại, khi gia đình ông chuyển lên thị trấn H sinh sống đã cho những người khác làm, cụ thể là cho bà Đinh Thị C canh tác từ năm 1990 đến năm 1997, từ năm 1998 đến khoảng năm 2005 ông cho ông Ma Văn Đ canh tác, từ năm 2006 đến năm 2012, giao cho ông Đinh Văn T3 canh tác, từ năm 2013 đến nay ông giao cho ông Ma Văn T2 canh tác. Việc ông cho người khác canh tác đất chỉ nói bằng miệng, không có giấy tờ. Trong quá trình giao đất cho những người kể trên không có tranh chấp, riêng trong thời gian giao đất cho ông Ma Văn T2 thì vợ chồng ông Nông Văn D, bà Nông Thị K tự ý bán đất cho vợ chồng ông Triệu Văn H, bà Trần Thị V. Việc mua bán đất giữa hai gia đình đó cả ông và ông T2 đều không biết. Đầu năm 2020 vợ chồng ông H bà V đến trồng cây trên đất, hỏi mới biết là đã nhận chuyển nhượng đất từ ông D.

Bị đơn ông Triệu Văn H và bà Trần Thị V trình bày: Điều không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn N và Hoàng Văn T. Do vợ chồng ông bà đã nhận chuyển nhượng các thửa đất này từ vợ chồng anh Nông Văn D và chị Nông Thị Kiều. Đối với diện tích đất làm ao trên thửa đất số 385, trước khi nhận chuyển nhượng thì ông D đã mức đất để san mặt bằng dồn nhiều thửa vào làm một thửa, vợ chồng ông bà chỉ được làm móng để xây ao nổi trên mặt đất. Vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng đất từ vợ chồng ông D và chị K vào ngày 11/3/2019 đối với 2 thửa đất kể trên. Lúc chuyển nhượng thì vợ chồng ông D chỉ đưa đi xem thực trạng đất đang trồng mía và chỉ ranh giới đất của 2 thửa đất trên, không đo đạc nên không nắm được diện tích cụ thể là bao nhiêu, thuộc loại đất gì, tờ bản đồ của thửa đất. Giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Khi nhận chuyển nhượng đất từ ông D thì vợ chồng ông bà cũng có tìm hiểu về nguồn gốc đất và được biết đây là đất của ông D nên mới mua. Trước khi mua đất, vợ chồng ông D cũng nói là đất chưa làm sổ đỏ (chưa có GCNQSD đất). Khi vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng đất cũng không biết được các thửa đất này đã có GCNQSD đất mang tên ông T và ông N. Khi đang chuẩn bị xây ao thì ông N mới đến và nói đây là đất của ông N. Thời điểm hòa giải tranh chấp tại xã mới biết đất

mang tên ông N và ông T. Do vợ chồng ông bà có nhu cầu sử dụng đất, ông D có nhu cầu bán đất nên đã thỏa thuận mua bán với nhau, chỉ làm giấy chuyển nhượng viết tay cho trưởng xóm ký, chưa đến UBND xã để xin xác nhận. Nay ông T và ông N có yêu cầu Tòa án tuyên bố giấy chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông D cho vợ chồng ông bà liên quan đến phần đất của ông N và ông T là vô hiệu, đề nghị giải quyết hậu quả của giấy chuyển nhượng vô hiệu liên quan đến phần đất của ông N và ông T, vợ chồng ông bà không nhất trí vì khi mua bán có trưởng xóm ký cho. Cũng thừa nhận việc vợ chồng ông bà mua bán đất chưa có chứng thực của UBND là thiếu sót, nếu việc mua bán đất là vô hiệu thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về quá trình sử dụng đất: Sau khi mua đất, vợ chồng ông bà có trồng một vụ ngô nhưng không nên, sau đó múc móng làm ao nuôi cá. Đã nộp cho Tòa án giấy chuyển nhượng đất (bản chính) với ông D để chứng minh cho ý kiến của mình là có căn cứ và hợp pháp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Nông Văn D trình bày: Không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông N và ông T. Ông có yêu cầu độc lập đề nghị xem xét lại quá trình cấp GCN;Q+SD đất của Ủy ban nhân dân huyện Q đối với thửa đất 433, tờ bản đồ địa chính số 70, diện tích 502,3m² tại xóm N, xã M, huyện Q, tỉnh Cao Bằng đã cấp cho ông Hoàng Văn T và thửa đất số 385, tờ bản đồ địa chính số 70, diện tích 1860,7m² tại xóm N, xã M, huyện Q, tỉnh Cao Bằng cấp cho ông Hoàng Văn N. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Q thu hồi Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất nêu trên cho ông Hoàng Văn N, Hoàng Văn T và thực hiện quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất trên cho ông theo quy định của pháp luật

Về nguồn gốc các thửa đất đang tranh chấp này là của gia đình ông, gia đình ông đã bán cho vợ chồng ông H thì vợ chồng ông H có quyền sử dụng. Trước năm 1979, trên đất có 2 ngôi nhà của ông Nông Văn S1 (bố ông đã chết năm 2016) và ông Nông Văn L1 là anh trai ông S1 đã chết khi đi chiến tranh trong M). Sau sự kiện năm 1979 thì 02 ngôi nhà bị tàn phá không còn nữa, chỉ còn nền móng nhà. Thời điểm đó ông cũng mới sinh, cả nhà đi sơ tán nên đến năm 1998 gia đình ông mới quay về để tiếp tục canh tác, sử dụng. Năm 1997 ông lấy vợ và ông đã dựng lều ở trên thửa đất số 385 từ năm 1998, nuôi gà, vịt, lợn trên đất. Làm được 5 năm thì ông đi vào làng N làm nhà nhưng gia đình ông vẫn thường xuyên canh tác sử dụng đối với 2 thửa đất trên. Khi nhà nước làm công trình cầu Trục Dương, do đất 2 thửa trên là đất bậc thang, không bằng phẳng nên ông có nhờ máy múc đến gạt bằng thành một thửa cho dễ canh tác. Đến năm 2015, giải phóng mặt bằng làm đường, gia đình ông được nhận tiền bồi thường. Đến năm 2018, vợ chồng ông cũng làm nhà gần khu đấy, do thiếu tiền làm nhà nên đến 11/3/2019 vợ chồng ông đã bán 2 thửa đất trên cho vợ chồng anh H, chị V. Trong quá trình sử dụng đất thì gia đình ông cũng có nhiều thửa đất chưa kê khai để cấp GCNQSD đất trong đó có 2 thửa đất kể trên. Gia đình ông cũng không biết đất này ông T và ông N được cấp GCNQSD đất từ lúc nào. Sau khi vợ chồng ông chuyển

nhượng đất cho vợ chồng anh H thì xảy ra tranh chấp, quá trình giải quyết tranh chấp tại UBND xã ông mới được biết ông T, ông N có GCNQSD đất. Năm 2019, khi chuyển nhượng đất thì giữa hai bên chỉ ra xem thực trạng đất và chỉ ranh giới đất, chưa đo nên không biết diện tích cụ thể, loại đất gì, thửa số bao nhiêu cũng không biết được. Giá chuyển nhượng đất là 200.000.000 đồng. Việc mua bán đất với vợ chồng anh H, chị V với hình thức Giấy chuyển nhượng viết tay, cũng chưa kịp làm hợp đồng theo quy định. Khi vợ chồng ông bán đất cho vợ chồng anh H thì trên đất trồng cây hàng năm (mía, chuối, rau lang...), không có ao hay hồ gì trên đất. Việc làm ao là sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng anh H làm. Ông nhận thức được việc mua bán đất chưa đáp ứng đầy đủ yêu cầu của pháp luật, nếu trường hợp hợp đồng vô hiệu thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Năm 2015, ông đã nhận được tiền đền bù giải phóng mặt bằng. Nhà nước bồi thường cho ông đối với thửa số 45 và 57, địa chỉ T, xóm N, M (cả 2 thửa này đều nằm trong thửa 433 đang có tranh chấp).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Triệu Văn H và anh Nông Văn D trình bày: Bản chất của vụ việc này là xác định quyền sử dụng đất các thửa 433 và 385 là thuộc về ông T, ông N hay là của ông D. Về giấy chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông D và vợ chồng ông H là chưa đảm bảo về nội dung, hình thức, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với hai thửa đất này ông D có quá trình sử dụng đất công khai, liên tục từ năm 1998 đến nay, còn ông N, ông T không có quá trình sử dụng đất tại hai thửa này. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu độc lập của ông D, kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Q thu hồi Quyết định cấp GCNQSD đất các thửa đất nêu trên cho ông Hoàng Văn N, Hoàng Văn T và thực hiện quy trình cấp GCNQSD cho ông Nông Văn D theo quy định của pháp luật.

Lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nông Thị K tại biên bản lấy lời khai như sau: Ông không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông N và ông T. Lý do 02 thửa đất 385 và 433 là do tổ tiên chồng ông để lại. Năm 1997, lấy ông D và đã dựng lều ở trên thửa đất 385 từ năm 1998, nuôi gà, vịt, lợn trên đất. Làm được 5 năm thì ông bà đi vào làng N làm nhà nhưng gia đình ông bà vẫn thường xuyên canh tác sử dụng đối với 2 thửa đất trên. Năm 2013, nhà nước làm công trình cầu trục dương, do đất 2 thửa trên là đất bậc thang, không bằng phẳng nên ông có nhờ máy múc đến gạt bằng thành một thửa cho dễ canh tác. Đến năm 2015, giải phóng mặt bằng làm đường, gia đình ông bà được nhận tiền bồi thường. Đến ngày 11/3/2019 vợ chồng ông bà đã bán 2 thửa đất trên cho vợ chồng anh H. Trong quá trình sử dụng đất thì gia đình ông bà cũng có nhiều thửa đất chưa kê khai để cấp GCNQSD đất trong đó có 2 thửa đất kê trên.

Gia đình ông bà cũng không biết ông T và ông N được cấp GCN từ khi nào. Sau khi chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông H thì xảy ra tranh chấp, quá trình giải quyết tranh chấp tại UBND xã mới được biết ông T, ông N có GCNQSD đất. Năm 2019, khi chuyển nhượng đất thì giữa hai bên chỉ ra xem

thực trạng đất và chỉ ranh giới đất, chưa đo nên không biết diện tích cụ thể, loại đất gì, thửa số bao nhiêu cũng không biết được. Giá chuyển nhượng đất là 200.000.000 đồng. Việc mua bán đất với hình thức Giấy chuyển nhượng, cũng chưa kịp làm hợp đồng theo quy định. Khi chuyển nhượng đất thì trên đất trồng cây hàng năm (mía, chuối, rau lang...), không có ao hay hồ gì trên đất. Việc làm ao là sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng anh H làm. Bà nhận thức được việc mua bán chưa đáp ứng đầy đủ yêu cầu của pháp luật, nếu trường hợp hợp đồng vô hiệu thì giải quyết theo quy định của pháp luật.

Năm 2015, nhà nước bồi thường cho gia đình ông bà đối với thửa số 45 và 57, địa chỉ T, xóm N, M (cả 2 thửa này đều nằm trong thửa 433 đang có tranh chấp).

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện Q tại Công văn số 1332/UBND-TNMT ngày 25/10/2022 như sau:

Năm 2004 Nhà nước thực hiện công tác lập hồ sơ địa chính cấp GCNQSD đất cho toàn bộ xã M, thửa đất số 385, tờ bản số 70, diện tích 1860,7m² tại xóm N, xã M, huyện Q Cao Bằng, đã được Ủy ban nhân dân huyện P (nay huyện Q) cấp GCNQSD đất đúng theo quy định. Cấp theo dự án: Đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSD đất. Hồ sơ cấp GCNQSD đất xã M do Văn phòng Đ2 chi nhánh Q lưu trữ bị thất lạc chưa tìm thấy. Chỉ có Tờ trình số 01/TTr-UB ngày 05/12/2003 của UBND xã M về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Quyết định số 66/QĐ-UB ngày 11/02/2004 của UBND huyện P về việc cấp đổi GCNQSD đất xã M.

Năm 2019, thực hiện cấp GCNQSD đất cho thửa đất số 433, tờ bản đồ số 70, diện tích 502,3m² tại xóm N, xã M, huyện Q, tỉnh Cao Bằng, đã được Ủy ban nhân dân huyện P (nay huyện Q) cấp GCNQSD đất đúng theo quy định. Cấp theo nhu cầu kê khai xin cấp GCNQSD đất của hộ gia đình cá nhân. Hồ sơ cấp GCNQSD đất có: Đơn đăng ký, cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, ngày 30/7/2018; Thông báo số 18/TB-UBND ngày 30/7/2018 của UBND xã M về việc công khai hồ sơ đăng ký đất đai; Biên bản về việc kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất đai, ngày 30/7/2018.

Việc ông Nông Văn D kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Q thu hồi Quyết định cấp GCNQSD đất các thửa đất nêu trên cho ông Hoàng Văn N, Hoàng Văn T và thực hiện quy trình cấp GCNQSD đất các thửa đất trên cho ông Nông Văn D theo quy định của pháp luật. Ông Nông Văn D đề nghị chưa đủ căn cứ để thu hồi GCNQSD đất đã cấp cho ông Hoàng Văn N, Hoàng Văn T. Ông Nông Văn D chưa có giấy tờ để khẳng định quyền quản lý, sử dụng 02 thửa đất nêu trên nên không có căn cứ xem xét lập thủ tục cấp GCNQSD đất theo quy định.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hoàng Văn N1:

Ông N là bố của ông, thửa đất 385 ở xóm N, xã M là của ông cha để

lại. Thời điểm năm 2007 khi nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông được 22 tuổi, ông không được đóng góp gì đối với thửa đất này. Nay ông N khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông H, bà V giải phóng mặt bằng để trả lại đất cho ông N ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị T1, Hoàng Tuấn V1: Chị T1 và anh V1 đều có đăng ký thường trú tại tổ dân phố F, thị trấn H, huyện Q, tỉnh Cao Bằng. Theo ông N cho biết: Sau khi bà Hoàng Thị Đ1 là mẹ đẻ của chị T1, anh V1 chết (ngày 19/10/2022) được khoảng 15 đến 20 ngày thì chị T1, anh V1 bắt đầu đi làm xa nhà, không biết cụ thể làm ở đâu và làm gì. Tòa án nhân dân huyện Q đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật đối với chị T1 và anh V1.

Theo bản tự khai ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị D2 như sau: bà là vợ ông T, không nhất trí với yêu cầu độc lập của ông Nông Văn D về việc đề nghị xem xét lại quy trình cấp giấy chứng nhận đối với thửa 433 tờ bản đồ số 70 diện tích 502m² tại xóm N. Bà có quá trình sử dụng đất đối với thửa 433 nên việc cấp giấy chứng nhận là đúng trình tự và đúng đối tượng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nông Văn V2, Nông Văn N2 cùng có ý kiến: Ông là con của ông D và bà K, không có quan hệ gì với ông H, bà V. Ngày 11/3/2019 ông được ký vào giấy chuyển nhượng đất, việc ký vào giấy để cho người nhận chuyển nhượng yên tâm, thực tế đất đai gia đình ông như thế nào do bố mẹ quyết định. Về nguồn gốc đất mà bố mẹ ông bán cho ông H, bà V theo ông là do ông bà để lại cho bố mẹ ông.

Những người làm chứng (theo đề xuất của ông N và ông T):

- Bà Đinh Thị C có ý kiến: Bà không có quan hệ gì với ông N, ông T, ông H, bà V và ông D, chị K. Bà sinh ra, lớn lên và đến nay vẫn sinh sống ở xóm N. Bà không biết nguồn gốc các thửa đất 385 và 433 tờ bản đồ số 70. Bà được ông N, ông T cho canh tác thửa đất ở gần thửa đất đang có tranh chấp một thời gian nhưng không nhớ thời gian nào, cũng không biết về quá trình sử dụng hai thửa đất trên do ai canh tác, sử dụng.

- Ông Ma Văn Đ: Ông là người cùng làng với ông T, ông N, không có quan hệ gì với ông H, bà V, ông D, chị K. Về nguồn gốc các thửa đất này là do cha ông để lại cho ông N và ông T. Trước năm 1979 trên mảnh đất của thửa 385 có 2 căn nhà, 01 căn là của ông Nông Văn L1 và 01 căn của ông Nông Văn S1 (bố đẻ của ông D), 02 căn nhà trên đất tháo dỡ khoảng năm 1981 và năm 1982. Ngày xưa đất bờ suối ở đó có 12 mảnh đất, chia thành từng bậc. Ông được canh tác một năm 06 mảnh ở khu vực đó vào năm 1994, người dân ở đó thấy ông canh tác trồng cây tốt lại nói ra nói vào nên ông không làm vụ sau nữa.

- Ông Đinh Văn T3: Ông không có mối quan hệ gì với các nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Về nguồn gốc hai thửa đất trên ông cũng không biết của ai. Ông không thấy có ai canh tác trên thửa 433

và 385 do ngày trước là đất thoai thoải, nhiều mỏm đá, đất cằn không canh tác được, dân thả trâu bò, thỉnh thoảng phát cỏ làm lối đi lại. Ông chỉ được canh tác mấy đám ruộng của ông T ở cạnh đó một thời gian.

- Ông Ma Văn T2: Ông có quan hệ anh em với ông N, ông T, không có quan hệ gì với vợ chồng ông H và vợ chồng ông D. Về nguồn gốc đất ông nghe người già nói là đất của nhà ông N. Sau tan hợp tác xã mẹ của ông N đã đi phát cỏ canh tác đất đó, sau đó nhà ông N cho ai canh tác thì ông không rõ. Khoảng năm 2005 ông được ông N cho canh tác thửa 385, ông đi phát cỏ thì ông D không cho ông làm, về sau ông chỉ canh tác phần đất ở bờ suối dưới thửa số 385.

Những người làm chứng:

- Ông Đinh Văn P: Ông không có quan hệ gì với ông T, ông N. Ông là người cùng làng với ông H, bà V và ông D, chị K. Ông không biết nguồn gốc hai thửa đất này của ai. Ông cũng không để ý ai canh tác, sử dụng hai thửa đất này.

- Chị Nông Thị P1: Bà là chị gái của D, chị dâu của K. Nguồn gốc hai thửa đất này là của ông cha để lại cho ông D. Còn nhỏ còn được sinh sống trên ngôi nhà sàn tại thửa 385 một thời gian. Do chiến tranh biên giới năm 1979 ngôi nhà bị tàn phá, gia đình dựng nhà ở nơi khác, nhưng vẫn canh tác trên hai thửa đất này.

- Ông Nông Văn S: Ông không có quan hệ gì với các đương sự. Về nguồn gốc hai thửa đất đó là của cha ông để lại cho ông D. Trước năm 1979 trên thửa 385 có hai ngôi nhà của ông S1 và ông L1, còn thửa 433 trước đây bỏ hoang không ai canh tác. Sau năm 1979 hai ngôi nhà đó bị tàn phá, hai gia đình chuyển đi nơi khác ở. Sau khi ổn định một thời gian thì ông D mới quay lại làm nhà trên đất thửa 385.

- Ông Nông Văn Á: Ông không có quan hệ gì với ông T, ông N, ông là người cùng làng với ông H, bà V và vợ chồng ông D. Ông không biết được nguồn gốc hai thửa đất tranh chấp là của ai. Ông ít đi lại ở khu vực đó nên không biết quá trình quản lý, sử dụng hai thửa đất này.

- Ông Tư Văn T4: Ông không có quan hệ gì với các đương sự. Về nguồn gốc đất, trước đây trên ao ông H, bà V xây hiện nay là ngôi nhà cũ của ông D nên ông nghĩ nguồn gốc hai thửa 433 và 385 là của gia đình ông D. Ngoài gia đình ông D canh tác, sinh sống trên hai thửa đất này ra thì không có ai khác canh tác, sử dụng đất đó.

- Bà Nông Thị H2: Bà là chị gái cả của D. Nguồn gốc hai thửa đất 433 và 385 là của ông nội bà. Từ khi còn nhỏ đã được làm vườn, làm ruộng trên hai thửa đất này. Trước năm 1979, trên thửa 385 có hai ngôi nhà của ông Nông Văn S1 (bố đẻ) và ông Nông Văn L1 (anh trai ông S1). Sau năm 1979, hai nhà bị tàn phá, thửa 385 chỉ trồng ngô, chuối. Về sau D, K có con nhỏ mới xuống dựng nhà tạm bằng rơm, D ở đó bao lâu cũng không nhớ rõ. Sau khi xây được nhà mới D mới chuyển đi.

- Ông Hứa Văn M: Ông là người cùng làng với vợ chồng ông H và vợ chồng ông D. Còn ông T, ông N chỉ quen biết. Nguồn gốc hai thửa đất số 385 và 433 là của cha ông để lại cho ông D. Trước năm 1979 có hai ngôi nhà, 01 ngôi nhà của ông cụ ông D, 01 ngôi nhà của ông L1 (bác của ông D). Sau năm 1979 hai ngôi nhà đó bị tàn phá. Khoảng năm 1990 -1991 ông được gia đình ông D cho trồng chuối trên đất, không ai có ý kiến gì. Sau đó ông D quay lại dựng nhà trên đất nên ông không trồng chuối trên đất đó nữa.

- Ông Sầm Văn L: Ông là hàng xóm với vợ chồng ông D và không có quan hệ gì với các đương sự còn lại. Nguồn gốc hai thửa đất 385 và 433 là của gia đình ông D. Quá trình làm dân quân ông có đi qua hai thửa đất thì chỉ thấy hai anh em ông S1, ông L1 và ông D sinh sống canh tác trên đất. Gần đây ông thấy hai thửa đất này đã bị cào cho bằng phẳng, sau đó ông H, bà V xây ao trên đất, giữa ông D, ông H có chuyển nhượng cho nhau hay không ông không rõ.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS - ST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 56, Điều 81, 82, 83 Luật hôn nhân và gia đình;

Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 147, Điều 271 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng điểm a khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

Căn cứ vào: điểm b khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013, Điều 166, 117, 119, 123 Bộ luật dân sự; khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, điểm b khoản 2 Điều 227, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 26, Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hoàng Văn N. Buộc ông bị đơn Triệu Văn H, Trần Thị V phải giải phóng mặt bằng, cụ thể dỡ bỏ các công trình trên đất gồm 02 ao cá được xây bằng gạch đúc xi măng (cao 7 hàng gạch) (01 ao diện tích 300.9m², 01 ao diện tích 447.6m²); 01 ngôi nhà tạm xây bằng gạch đúc xi măng mái lợp tôn diện tích 19.5m² để trả lại cho ông Hoàng Văn N phần diện tích đất 1385.5m² thuộc thửa số 385 tờ bản đồ địa chính số 70, tại xóm N, xã M, huyện Q, tỉnh Cao Bằng (*Có sơ đồ trích đo địa chính khu đất kèm theo bản án (theo ranh giới của BĐDC)*). Phần đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp thửa 343 (chưa có chủ, chưa cấp GCNQSD đất cho ai), thửa 344 của ông Hoàng Văn N); phía Tây Bắc giáp phần diện tích

468,9m² thuộc thửa 385 của ông N không có tranh chấp); Phía Đông Bắc giáp thửa 346, 369 của ông N; phía Đông giáp thửa 433 của ông Hoàng Văn T đang có tranh chấp; phía Đông Nam giáp thửa 434 của ông Hoàng Văn T; Phía Nam, Tây Nam giáp phần đất do ông Triệu Văn H, bà Trần Thị V đang sử dụng.

Tuyên bố Giấy chuyển nhượng đất giữa ông Nông Văn D, bà Nông Thị K và ông Triệu Văn H, bà Trần Thị V lập ngày 11/3/2019 là vô hiệu một phần đối với phần diện tích đất 1385.5m² thuộc thửa đất số 385, tờ bản đồ số 70.

2. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn T về việc yêu cầu ông H, bà V giải phóng mặt bằng để trả lại cho ông T thửa đất số 433, tờ bản đồ số 70 tại xóm N, xã M, huyện Q, tỉnh Cao Bằng.

Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông T về việc tuyên bố Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nông Văn D, bà Nông Thị K và ông Triệu Văn H, Trần Thị V ngày 11/3/2019 là vô hiệu một phần đối với phần diện tích 448.8m² thuộc thửa 433 tờ bản đồ số 70.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nông Văn D đối với thửa 433 tờ bản đồ số 70. Kiến nghị UBND huyện Q thu hồi GCNQSD đất số CQ 208515 ngày 18/7/2019, số vào sổ cấp GCN: CH00964 đã cấp cho ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị D2 đối với thửa đất 433, tờ bản đồ địa chính số 70, diện tích 448.8m² tại xóm N, xã M, huyện Q, tỉnh Cao Bằng.

Không chấp nhận phần yêu cầu độc lập của ông Nông Văn D về việc kiến nghị UBND huyện Q, tỉnh Cao Bằng thu hồi GCNQSD đất đối với thửa đất số 385, tờ bản đồ địa chính số 70, diện tích 1860,7m² tại xóm N, xã M, huyện Q, tỉnh Cao Bằng đã cấp cho hộ ông Hoàng Văn N.

4. Về giải quyết hậu quả của giấy chuyển nhượng QSD đất vô hiệu một phần đối với thửa 385 và 433.

Buộc ông Nông Văn D, bà Nông Thị K phải trả lại cho ông Triệu Văn H, bà Trần Thị V số tiền là 116.371.000 đồng (Một trăm mười sáu triệu ba trăm bảy mươi một nghìn đồng).

Kể từ ngày ông Triệu Văn H và bà Trần Thị V có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh Nông Văn D, chị Nông Thị K chưa chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải trả số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Buộc ông Triệu Văn H, bà Trần Thị V phải trả lại cho ông Nông Văn D, bà Nông Thị K thửa đất số 433 tờ bản đồ số 70 diện tích 448.8m² tại N, M, Q, Cao Bằng (*Có sơ đồ trích đo địa chính khu đất kèm theo bản án*). Phần đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp thửa 432 của Nông Văn D và đường đi cột mốc 946; Phía Tây giáp thửa đất 385 của ông Hoàng Văn N đang có tranh chấp; Phía Bắc giáp thửa 369 của ông N và một phần giáp đất chưa sử dụng; Phía Nam giáp thửa 434 của ông T.

5. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá: Đối với thửa 433 tờ bản đồ

70 là 4.050.000 đồng, do yêu cầu của ông T chỉ được chấp nhận một phần nên ông T phải chịu 50% chi phí này là 2.025.000 đồng, ông H, bà V, ông D phải chịu 50% là 2.025.000 đồng; Ông T đã nộp trước 4.050.000 đồng nên buộc ông H, bà V, ông D có nghĩa vụ đến Chi cục Thi hành án dân sự huyện Q nộp mỗi người 675.000 đồng để trả lại cho ông Thông số tiền 2.025.000 đồng.

Đối với thửa 385 tờ bản đồ 70 là 4.550.000 đồng (ngày 24/8/2022) và ngày 21/7/2023 là 5.085.000 đồng. Đối với chi phí của ngày 21/7/2023 là ông Hoàng Văn N tự nguyện xin chịu toàn bộ. Do yêu cầu của ông N được chấp nhận nên buộc ông H, bà V, ông D phải chịu toàn bộ chi phí của ngày 24/8/2022 là 4.550.000 đồng. Ông N đã nộp trước 4.550.000 đồng nên buộc ông H, bà V, ông D phải có nghĩa vụ đến Chi cục Thi hành án dân sự huyện Q nộp mỗi người 1.517.000 đồng để trả lại cho ông N số tiền là 4.550.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06 tháng 10 năm 2023, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 2351/QĐ-VKS-DS ngày 06/10/2023 kháng nghị đối với Bản án số 11/2023/DS-ST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Cao Bằng, Quyết định số 3070/QĐ-VKS-DS ngày 11/12/2023 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng thay đổi Quyết định kháng nghị phúc thẩm. Ngày 22/9/2023 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nông Văn D, Dương Thị K1 có đơn kháng cáo không nhất trí với Bản án số 11/2023/DS-ST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Cao Bằng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Hoàng Văn N vẫn giữ nguyên nội dung đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm về nguồn gốc, yêu cầu khởi kiện và sau khi Tòa án nhân dân huyện Q xét xử, ông không có đơn kháng cáo đối với bản án trên. Ông đề nghị Tòa án xem xét nội dung kháng cáo của ông Hoàng Văn T.

Bị đơn Hoàng Văn T vẫn giữ nguyên nội dung đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm về nguồn gốc, yêu cầu khởi kiện, không nhất trí với Bản án sơ thẩm đã tuyên. Đất của ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng vì vậy phải bảo vệ quyền lợi cho ông. Ngoài ra, ông giao nộp thêm một số phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc đất thửa 433, 434 và đề nghị cấp phúc thẩm xem xét.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nông Văn D, Nông Thị K vẫn giữ nguyên như nội dung trình bày tại phiên tòa sơ thẩm, không nhất trí với bản án sơ thẩm. Tại cấp phúc thẩm yêu cầu xem xét trình tự cấp giấy chứng nhận cấp cho ông Hoàng Văn N, Ủy ban nhân dân huyện Q đã cấp không đúng đối tượng sử dụng và đề nghị xem xét miễn án phí cho bà Nông Thị K thuộc đối tượng được miễn án phí.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Tại mục 3 phần Quyết định của Bản án số: 11/2023/DS-ST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Cao Bằng có nội dung “ 3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nông Văn D đối với thửa 433 tờ bản đồ số 70. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Q thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ208515 ngày 18/7/2019, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00964 đã cấp cho ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị D2 đối với thửa đất 433, tờ bản đồ địa chính số 70, diện tích 448,8 m² tại xóm N, xã M, huyện Q, tỉnh Cao Bằng...”

Theo hướng dẫn tại mục 1, Phần I, Phần II của Văn bản giải đáp số: 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2016 của Tòa án nhân dân tối cao về giải đáp nghiệp vụ thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là quyết định hành chính cá biệt. Khoản 1, khoản 2 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng Dân sự quy định và tài liệu có trong hồ sơ có thể khẳng định: Tại thời điểm năm 2015-2016 một phần diện tích thửa đất số 433, tờ bản đồ 70 đang là đất chưa sử dụng và một phần là đất giao thông và Hộ gia đình ông Hoàng Văn T, bà Hoàng Thị D2 không phải là hộ gia đình đang quản lý, sử dụng ổn định thửa đất số 433 nên không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án sơ thẩm nhận định việc Ủy ban nhân dân huyện P (nay là huyện Q) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị D2 đối với thửa số 433, tờ bản đồ số 70, diện tích 502,3m² là chưa đúng về đối tượng, chưa phù hợp với quy định tại Điều 101 của Luật đất đai năm 2013 nên chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nông Văn D đối với thửa đất số 433, tờ bản đồ số 70, từ đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Hoàng Văn T, Hoàng Thị D2 sẽ thuộc trường hợp phải thu hồi theo quy định tại điểm d khoản 2, Điều 106 Luật đất đai năm 2013 để hủy và cấp lại. Việc xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ dẫn đến thay đổi thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự nên Tòa án nhân dân huyện Q phải chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng để giải quyết theo thẩm quyền. Tuy nhiên Tòa án nhân dân huyện Q vẫn tiến hành thụ lý, giải quyết là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Vì vậy, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Q để chuyển hồ sơ đến Tòa án có thẩm quyền là Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng để thụ lý, giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét đơn kháng cáo; tài liệu chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; quan điểm giải quyết vụ án của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Ngày 06 tháng 10 năm 2023, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 2351/QĐ-VKS-DS và ngày 22/9/2023 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nông Văn D, Dương Thị K1 có đơn kháng cáo không nhất trí với Bản án số 11/2023/DS-ST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Cao Bằng là kháng cáo, kháng nghị trong thời hạn luật định.

[2] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nông Văn D, Nông Thị K:

[2.1] Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh:

Hội đồng xét xử xét thấy: Tại đơn khởi kiện ngày 10/10/2021 và đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 18/3/2022, nguyên đơn Hoàng Văn N yêu cầu ông Triệu Văn H, bà Trần Thị V phải trả lại thửa đất thửa đất số 385, tờ bản đồ số 70, diện tích 1.860,7m²; ông Hoàng Văn T yêu cầu ông Triệu Văn H, bà Trần Thị V phải trả lại thửa đất thửa đất số thửa đất số 433, tờ bản đồ địa chính số 70, diện tích 502,3m² tại xóm N, xã M, huyện Q, tỉnh Cao Bằng. Đồng thời, đề nghị tuyên bố Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nông Văn D và vợ chồng ông Triệu Văn H ngày 11/3/2019 là vô hiệu và giải quyết hậu quả của giấy chuyển nhượng vô hiệu.

Ngày 13/9/2022 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nông Văn D có đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án nhân dân huyện Quảng Hòa xem xét lại quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Q đối với thửa đất 433, tờ bản đồ địa chính số 70, diện tích 502,3m² tại xóm N, xã M, huyện Q, tỉnh Cao Bằng đã cấp cho ông Hoàng Văn T và thửa đất số 385, tờ bản đồ địa chính số 70, diện tích 1860,7m² tại xóm N, xã M, huyện Q, tỉnh Cao Bằng cấp cho ông Hoàng Văn N. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Q thu hồi Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất nêu trên cho ông Hoàng Văn N, Hoàng Văn T và thực hiện quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất trên cho ông Văn D.

Ngày 20/9/2022 Tòa án nhân dân huyện Quảng Hòa đã thụ lý yêu cầu độc lập của ông Nông Văn D theo Thông báo thụ lý số 1610/TB-TLYC.

Tòa nhân dân huyện Q tiến hành các thủ tục tố tụng: xác minh thu thập chứng cứ, hòa giải, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ... Qua thu thập chứng cứ, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định được về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

- Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất là đúng quy định của pháp luật.

- Xét về đối tượng được cấp GCNQSD đất: Tại thời điểm năm 2019, khi làm thủ tục kê khai xin cấp GCNQSD đất đối với thửa 433 tờ bản đồ 70, ông Hoàng Văn T đã làm thủ tục kê khai gộp cùng với thửa 434. Đối với Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất hai thửa (433, 434) thấy rằng: Quá trình lấy lời khai, những người trong thành phần cuộc họp (Đình Văn C1, Lục Duy H3, Luân Văn T5, Ma Văn X, Đình Văn D3) đều khẳng định thực tế không được tham gia vào cuộc họp ngày 11/7/2018, không nắm được nội dung biên bản, việc ký vào biên bản là do ông T đưa đến nhờ ký, có người còn nhầm tưởng ông T xin xác nhận về thửa 434 nên mới xác nhận cho (Đình Văn C1). Tại phiên tòa, ông T cũng thừa nhận, thực tế không có cuộc họp và ông phải đi xin chữ ký của những người có tên trong Phiếu trong vòng hai ngày.

Tại thời điểm năm 2019, khi ông Hoàng Văn T làm thủ tục kê khai để xin cấp GCNQSD đất đối với thửa 433, tờ bản đồ 70 diện tích 502,3m² thì thực tế phần đất này ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị D2 không phải là hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, ông T đều khai “từ năm 1987 đến nay từ khi ông chuyển nhà sinh sống tại thị trấn H ông giao đất cho bà C, ông Đ, ông T3, ông T2 canh tác”. Tuy nhiên, bà C, ông T3, ông T2 đều có lời khai không được canh tác thửa 433, còn ông T3 khai khu vực đó có 12 mảnh, năm 1994 ông T3 được canh tác 6 mảnh (đất tốt) ở đó, trong khi đó theo lời khai của nhiều người thì thửa 433 là đất cần bỏ hoang không canh tác được, do đó có cơ sở xác định năm 1994 ông T3 cũng không được canh tác thửa 433. Như vậy, ông T, bà D2 chưa từng có thời gian nào quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 433. Việc ông T và bà D2 thực tế không quản lý, sử dụng thửa đất 433, nhưng năm 2019 khi làm thủ tục xin cấp GCNQSD đất ông T, bà D2 vẫn kê khai cả thửa 433 để làm thủ tục chung cùng với thửa 434 tờ bản đồ 70 để UBND huyện P (nay là huyện Q) cấp GCNQSD đất cho ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị D2 đối với thửa 433, tờ bản đồ 70 diện tích 502,3m² là chưa đúng về đối tượng, chưa phù hợp với quy định tại Điều 101 của Luật đất đai năm 2013. Do đó, không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn T về việc yêu cầu ông Triệu Văn H, bà Trần Thị V phải giải phóng mặt bằng để trả lại thửa đất 433, tờ bản đồ số 70 tại N, M, Q cho ông Hoàng Văn T. Căn cứ vào điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nông Văn D về việc kiến nghị UBND huyện Q thu hồi GCNQSD đất số CQ 208515 ngày 18/7/2019, số vào sổ cấp GCN: CH00964 đã cấp cho ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị D2 đối với thửa 433, tờ bản đồ 70 diện tích 502,3m².

Như vậy, có căn cứ để Tòa án nhân dân huyện Q chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nông Văn D đề nghị Tòa án xem xét quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai. Theo quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính, Tòa án nhân dân huyện Q phải chuyển hồ sơ đến Tòa án nhân dân tỉnh

Cao Bằng để giải quyết theo thẩm quyền. Tuy nhiên Tòa án nhân dân huyện Q vẫn đưa vụ án ra xét xử và nhận định trong bản án. Việc xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ dẫn đến thay đổi thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự nên Tòa án nhân dân huyện Q vẫn tiến hành giải quyết là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Do đó, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng là có căn cứ để chấp nhận, cần phải hủy Bản án Dân sự số 11/2023/DS-ST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Cao Bằng để chuyển đến Tòa án có thẩm quyền giải quyết.

[2.2] Xét các đơn kháng cáo

Hội đồng xét xử xét thấy: Qua xem xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng như đã phân tích ở trên. Cần phải hủy Bản án Dân sự số 11/2023/DS-ST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Q và chuyển hồ sơ đến Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng để giải quyết vụ án. Do đó, đối với các nội dung kháng cáo của Nguyên đơn Hoàng Văn T đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ tài liệu có trong hồ sơ vụ án liên quan đến thửa đất số 433 để công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 433, tờ bản đồ tờ bản đồ 70 diện tích 502,3m² tại N, M, Q, tỉnh Cao Bằng là của ông Hoàng Văn T và nội dung đơn kháng cáo của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nông Văn D và Nông Thị K yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 385, tờ bản đồ địa chính số 70, diện tích 1860,7m² tại xóm N, xã M, huyện Q, tỉnh Cao Bằng sẽ được xem xét trong quá trình Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng đánh giá khi giải quyết vụ án.

Tương tự, đối với phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc thửa đất ngày 10 tháng 11 năm 2023 do ông Hoàng Văn N và ông Hoàng Văn T giao nộp tại giai đoạn phúc thẩm sẽ được làm rõ và đánh giá khi Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng thụ lý lại vụ án trên.

[3] Về án phí: Do kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận, Tòa án không xem xét đến kháng cáo về nội dung của đương sự nên đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Hoàng Văn T được trả lại số tiền Tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 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 mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng.

Hủy Bản án Dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Cao Bằng và chuyển Hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng thụ lý theo thẩm quyền.

2. Về án phí: Các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, ông Hoàng Văn T được trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0004816 ngày 19/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Q, tỉnh Cao Bằng.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Cao Bằng;
- CCTHADS huyện Q;
- TAND huyện Q;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

(Đã ký)

Lê Na