

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC KẠN**

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

Bản án số: 07/2019/DS-ST

Ngày: 29/11/2019

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Vi Thị Tuyết Mai**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Cà Nguyễn Duyên**

Ông Bế Ngọc Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà **Lường Thị Hiền** – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Kạn

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn tham gia phiên tòa: Bà **Nông Thị Quế** - Kiểm sát viên.

Ngày 29/11/2019, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân tỉnh Bắc Kạn, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2019/TLST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2019/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

*.Nguyên đơn: Ông **Lường Văn N** (đã chết);

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L (vợ ông N) – Có mặt. Chị Lường Thị C, chị Lường Thị Đ, anh Lường Văn V (các con đẻ của ông N) - Vắng mặt. Anh Lường Văn K (con đẻ của ông N) – Có mặt

Người đại diện theo uỷ quyền của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Lường Thị C, Lường Thị Đ, Lường Văn V, Lường Văn K: Bà **Nguyễn Thị L**. Sinh năm 1959. Địa chỉ tại: Thôn N, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt

*. Bị đơn: Bà **Lục Thị T**. Sinh năm 1968.

Địa chỉ tại: Thôn N, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt

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

1. Ông **Hoàng Văn Đ** - Sinh năm 1959 (Chồng bà T). Vắng mặt
2. Bà **Hoàng Thị H** – Sinh năm 1935 (mẹ chồng bà T). Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Văn Đ và bà Hoàng Thị H là bà **Lục Thị T**. Có mặt

Đều có địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

3. Bà **Nguyễn Thị L**. Sinh năm 1959 (vợ ông N). Có mặt

4. Ủy ban nhân dân huyện C – Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Dương Văn H**. Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Bắc Kạn. Vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. *(Văn bản ủy quyền số 1821/QĐ- UBND ngày 09/9/2019 của Chủ tịch UBND huyện C)*

*. Những người làm chứng:

1. Ông Hoàng Anh T. Sinh năm 1950. Vắng mặt
2. Bà Hoàng Thị H. Sinh năm 1959. Vắng mặt
3. Ông Lường Văn C. Sinh năm 1955. Vắng mặt
4. Ông Dương Văn L. Sinh năm 1940. Vắng mặt
5. Ông Hoàng Văn N. Sinh năm 1947. Vắng mặt
6. Bà Hà Thị X. Vắng mặt

7. Anh Lường Văn K. Sinh năm 1991. Có mặt

Đều có địa chỉ tại: Thôn N, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

8. Anh Lường Văn Đ. Sinh năm 1987. Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

9. Bà Hoàng Thị T. Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

10. Anh Hoàng Anh C. Sinh năm 1991. Vắng mặt

Địa chỉ: Phòng Cảnh sát môi trường, Công an tỉnh Bắc Kạn.

11. Bà Dương Thị Đ. Sinh năm 1963. Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

12. Ông Lý Hữu S. Vắng mặt

Công chức địa chính xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 22/4/2018, các bản khai của người khởi kiện, các bản khai của người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị L trình bày:***

Gia đình ông N có mảnh đất là đất đầu ruộng trồng cây lâu năm ở khu B, thuộc Thôn N, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn. Nguồn gốc khu đất do bố mẹ đẻ của ông N (ông Lương Văn L -chết 2013, bà Triệu Thị T –đã chết) để lại cho vợ chồng ông N sử dụng từ năm 1993 đến nay. Khu đất có tứ cận tiếp giáp như sau: một bên tiếp giáp với khu ruộng của gia đình ông N (gồm các thửa số 206, 207, 211 tờ bản đồ số 33); một bên giáp ao của gia đình ông N (thửa 199, tờ bản đồ số 33).

Về tài sản trên đất: Có 01 cây Thàn mát do gia đình ông L (bố ông N) chăm sóc bảo vệ để chống sói lở đất và các cây chuối do gia đình ông N trồng. Ngoài ra có cây ruối, cây cau nằm trên hàng rào danh giới giữa thửa đất đầu ruộng của gia đình ông N và phần đất vườn của nhà bà T.

Quá trình quản lý, sử dụng đất: Trước năm 1993 khu đất do bố mẹ ông N sử dụng để trồng mon và đặt cối nước giã gạo. Từ năm 1993-1997, gia đình ông N cho ông Hoàng Văn M (đã chết) và bà Đinh Thị H (khoảng 80 tuổi, hiện nay không rõ nơi ở) ở nhờ, mỗi năm trả 01 gánh thóc. Đến năm 1998, ông M, bà H chuyển đi nơi khác và trả lại đất thì gia đình ông N tiếp tục sử dụng liên tục cho đến nay. Quá trình canh tác sử dụng ông N chủ yếu trồng rau lang, chuối, cây lâu năm, gieo mạ nền. Cuối năm 2016, khi có đường quốc lộ 3B, bà Lục Thị T đã đổ đất làm đường thẳng từ quốc lộ 3B vào nhà bà T, lấp cả mảnh đất đầu ruộng của gia đình ông N, ông N đã nhiều lần đề nghị bà T dừng lại nhưng bà T không dừng. Sự việc đã được tổ hòa giải thôn N và UBND xã T giải quyết nhưng không thành, khi đó ông N mới biết phần đất tranh chấp đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Đ và bà T tại thửa đất số 364, tờ bản đồ 33. Ông N cho rằng việc UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Đ và bà T phần đất tranh chấp trên là không đúng quy định của pháp luật bởi lẽ đất ông N đang sử dụng nhưng lại cấp quyền sử dụng cho ông Đ, bà T. Về trình tự cấp: Khi lấy ý kiến các hộ dân trong thôn về nguồn gốc thửa đất không phải lấy ý kiến đối với thửa đất trên mà lấy ý kiến thửa đất khác (Thửa đất cuối ngòi), khi kiểm tra thực địa (03/01/2017) không đủ thành phần theo quy định, ông N, bà L là hộ có đất giáp ranh nhưng không được mời tham gia, biên bản ghi những hộ giáp ranh có mặt và có chữ ký của ông N nhưng thực tế ông N không được ký

Nay ông N khởi kiện:

- Yêu cầu bị đơn phải trả lại phần đất tranh chấp

- Yêu cầu được sử dụng phần đất tranh chấp;

- Yêu cầu hủy Quyết định số 92/QĐ- UBND ngày 03/02/2017 về việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và Giấy chứng nhận QSD đất số CA 043870, ngày 03/02/2017 của UBND huyện C cấp cho ông Hoàng Văn Đ và bà Lục Thị T đối với thửa đất số 364, tờ bản đồ số 33.

- Yêu cầu bị đơn khôi phục lại hiện trạng ban đầu của phần đất tranh chấp.

****Quá trình giải quyết vụ án bị đơn: Bà Lục Thị T trình bày:***

Phần đất tranh chấp là một hũm đất trồng cạnh vườn rau muống của mẹ chồng bà, bên trên là nhà ở, bên dưới là ruộng, có khe nước chảy, thửa đất Tộc khu B, Thôn N, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn nằm trong thửa đất số 364, tờ bản đồ 33 đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình bà. Về hiện trạng thửa đất trước khi lấp đất tính từ đường Quốc lộ 3 (mới) vào đến nhà bà thì phải đi qua phần ruộng và vườn rau muống của gia đình bà, tiếp đến là phần đất tranh chấp và cuối cùng là phần đất thổ cư của gia đình bà

Về nguồn gốc: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông cha để lại. Trước năm 1989 bố mẹ ông Đ sử dụng trồng rau (ông Hoàng Văn T-chết năm 2015, bà Hoàng Thị H hiện nay đã già yếu). Năm 1989 bà đến làm dâu tiếp tục sử dụng thửa đất trên để trồng rau như bí, muống, bèo. Khi làm đường bà mới lấp phần diện tích trồng rau của gia đình.

Thời điểm phát sinh tranh chấp là khi gia đình bà làm đường qua khu đất, thời gian làm đường từ ngày 23/12/2016 đến ngày 25/02/2017 thì hoàn thành. Trong thời gian trên ông N, bà L không có ý kiến gì, ngày 03/02/2017 gia đình bà được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận QSD đất mang tên Hoàng Văn Đ và Lục Thị T thửa đất số 364, tờ bản đồ 33, diện tích 209,5 m². Diện tích đất tranh chấp nằm một phần trong thửa đất trên. Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất của UBND huyện C là đúng quy định của pháp luật, đất không tranh chấp với ai, hồ sơ đã có phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất (08/12/2016), đã kiểm tra thực địa thửa đất ngày 03/01/2017 khi xem xét thực địa bà L có mặt nhưng không ký biên bản mà bảo anh K (con trai ông N) ký, việc ông N khởi kiện là không có căn cứ.

Về tài sản trên đất: Có 01 cây Thàn Mát mọc tự nhiên, ngoài ra không có cây cối, tài sản gì khác. Những hoa màu do bà trồng, bà đã lấp toàn bộ trong quá trình làm đường.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà phải trả lại phần đất tranh chấp, yêu cầu được sử dụng phần đất tranh chấp, yêu cầu hủy Quyết định số 92/QĐ-

UBND ngày 03/02/2017 về việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và Giấy chứng nhận QSD đất số CA 043870, ngày 03/02/2017 của UBND huyện C cấp cho ông Hoàng Văn Đ và bà đối với thửa đất số 364, tờ bản đồ số 33, yêu cầu bà phải khôi phục lại hiện trạng ban đầu của phần đất tranh chấp. Bà không nhất trí với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan***

Tại Văn bản số 1480/UBND-TNMT ngày 11/9/2019, UBND huyện C có ý kiến:

Việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ ông Hoàng Văn Đ và bà Lục Thị T ký ngày 24/11/2016, trình tự các bước thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 364, tờ bản đồ số 33 bản đồ địa chính đo đạc chính lý năm 2013 xã T đã được UBND huyện phê duyệt cấp giấy tại Quyết định số 92/QĐ-UBND ngày 03/02/2017 là đúng quy định.

Việc nguyên đơn Lương Văn N khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 92/QĐ-UBND ngày 03/02/2017 về việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 043870 ngày 03/02/2017 của UBND huyện C cấp cho ông Hoàng Văn Đ và bà Lục Thị T, đối với thửa đất số 364, tờ bản đồ số 33 là không có căn cứ.

****Người làm chứng***

- Ông Hoàng Anh T trình bày:

Ông là người sống lâu năm ở thôn N và có ruộng ở gần thửa đất tranh chấp nên ông biết rõ nguồn gốc và quá trình sử dụng. Về nguồn gốc: Khu đất tranh chấp trước đây do ông K khai phá, sau đó ông L (bố ông N), rồi đến ông N quản lý canh tác, ông L trồng dâu lang, chuối, làm ruộng mạ và đặt cối nước giã gạo, khi đó trên đất có 01 cây Thàn Mát. Năm 1993 đến năm 1997 ông Hoàng Văn M (hiện nay đã chết) đến mượn đất để làm lán sản xuất, mỗi năm ông M trả công bằng thóc cho ông N. Sau khi ông M trả lại đất thì ông N tiếp tục canh tác và sử dụng. Ông khẳng định phần đất tranh chấp là phần đất đầu ruộng của nhà ông N, ông N canh tác sử dụng liên tục, bà T chưa bao giờ canh tác trên phần đất tranh chấp.

-Bà Hoàng Thị H trình bày:

Bà là người cùng thôn với ông N, bà T. Về nguồn gốc khu đất tranh chấp, trước đây bà thấy bà Hoàng Thị H (mẹ chồng bà Lục Thị T) sử dụng để trồng

rau, liên tục đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho bà T. Bà T là con dâu cùng bà H canh tác khu đất trên. Bà thấy bà H và bà T canh tác nhưng không rõ họ có canh tác toàn bộ khu đất hay không.

Cuối năm 2016, bà T đổ đất làm đường nhưng bà không thấy hai bên thắc mắc hay có ý kiến tại buổi họp thôn lần nào. Đến cuối năm 2017 bà mới thấy thôn hòa giải vụ việc tranh chấp giữa ông N và bà T.

Tháng 12/2016 (không nhớ ngày cụ thể), bà có được tham gia cuộc họp thôn và viết biên bản cuộc họp. Nội dung cuộc họp: Phần thứ nhất là truyền thông, phổ biến, tuyên truyền, sau khi đã kết thúc phần thứ nhất do đã muộn nên mọi người ra về một phần, chỉ còn lại mấy người già (còn lại dưới 10 người) thì ông Lý Hữu S mới phổ biến lấy ý kiến về việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho bà T. Đến lúc ký phiếu ý kiến thì còn ít người nên bà T cầm danh sách về, hôm sau bà T mới đưa cho bà ký vào danh sách. Chữ ký tại phiếu lấy ý kiến chính là của bà. Biên bản cuộc họp do trưởng thôn là bà Lục Thị T lưu giữ. Tại cuộc họp ông N không có mặt, chỉ có bà L – vợ ông N có mặt.

- Ông Lương Văn C trình bày:

Ông là em trai ruột của ông N. Gia đình ông có 01 cây mít do các cụ trồng tại khu vực gần ruộng, năm 1959 bố chồng bà T là ông Hoàng Văn Thông làm nhà trên khu đất đó. Năm 2013 gia đình bà T thấy cây mít to, cành mít vươn sang mái nhà nên đã đề nghị đổi đất với ông phần đất có cây mít, ông lấy đất của bà T ở khu đất liền kề đất vườn của nhà ông, bà T lấy phần đất có cây mít cách hiên nhà bà T 3-4m, nằm trong sân của nhà bà T hiện nay. Việc đổi đất không lập thành văn bản. Khu đất có cây mít mà gia đình ông đổi với bà T không nằm trong phần đất hiện nay đang tranh chấp.

Diện tích đất tranh chấp là đất đầu ruộng của ông N, ông N được thừa kế quyền sử dụng đất của bố ông. Trên phần đất này trước đây gia đình ông N đặt cối nước giã gạo, sau đó trồng chuối, rau lang, ruộng mạ. Trước khi bà T lấp đất để làm đường thì trên đất có 01 cây Thàn mát và một số bụi chuối do gia đình ông N trồng.

Khi bà T đổ đất làm đường, ông nghĩ đã có sự thỏa thuận giữa bà T và ông N nên ông không có ý kiến. Sau đó ông được nghe ông N nói lại rằng bà T tự ý đổ đất làm đường đi qua đầu ruộng của nhà ông N, ông hỏi bà T tại sao tự ý đổ đất lên đất của ông N thì bà T nói đã thống nhất với ông N. Sau đó ông N hỏi bà T về việc đổi đất thì bà T trả lời ông N là đã thống nhất với ông C. Ông xác định khu đất tranh chấp là đất đầu ruộng của ông N, hàng năm gia đình ông N vẫn quản lý, sử dụng, bảo vệ chống sói lở.

- Ông Dương Văn L trình bày:

Ông là người sống lâu năm ở thôn N nên biết rõ nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất tranh chấp. Diện tích tranh chấp là đất liền kề với ruộng của ông N (đầu ruộng), trước đây ông N đặt cối nước giã gạo, ông N sử dụng liên tục cho đến khi xảy ra tranh chấp. Gia đình bà T chưa từng quản lý, sử dụng khu đất này. Khu đất tranh chấp trước đây ông N có cho ông Hoàng Văn M mượn đất để làm tăng gia. Sau này ông M không làm ruộng nữa thì đã trả lại đất cho ông N.

- Ông Hoàng Văn N trình bày:

Khu đất hiện nay bà T đổ đất để làm đường đi vào nhà trước đây có một phần là đầu ruộng của ông N. Ông N trồng chuối và trên đất có 01 cây Thàn Mát hàng năm gia đình ông N vẫn thu hoạch. Vào khoảng cuối năm 2016, thôn N có cuộc họp triển khai một số nội dung, nội dung sau cùng là lấy ý kiến của nhân dân trong thôn về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất để cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Lục Thị T. Ông Lý Hữu S - công chức địa chính xã T và bà Lục Thị T xin ý kiến để cấp quyền sử dụng đất cho bà T đối với thửa đất ở giáp khu B với H (ở cuối ngòi nước cách khu đất đang tranh chấp khoảng hơn 100m). Vì bà T nói là xin cấp quyền sử dụng khu đất ở cuối ngòi, khu đất đó không có tranh chấp, là đất thụt do gia đình bố chồng bà T sử dụng, vì vậy tất cả mọi người trong cuộc họp đều nhất trí ký xác nhận. Nếu bà T xin xác nhận để cấp quyền sử dụng đất đối với khu đất mà hiện nay bà T đổ đất làm đường vào nhà thì ông không ký vì đất đó là đất của nhà ông N.

Khi bà T đổ đất làm đường, ông có biết và được hỏi bà T rằng phần đất này liên quan đến đầu ruộng của một số người, làm như thế có ảnh hưởng đến ai không, thì bà T trả lời là đã đổi đất với ông Lường Văn C (em ông N).

- Bà Hà Thị X trình bày:

Bà là người cùng thôn N nhưng ít qua lại khu đất tranh chấp nên không biết rõ nguồn gốc và quá trình sử dụng của thửa đất. Bà làm trưởng thôn (từ năm 2011 đến tháng 6/2016), trong thời gian làm trưởng thôn bà không nhận được ý kiến hay đơn từ nào của hộ ông Lường Văn N liên quan đến khu đất tranh chấp. Ngày 08/12/2016, thôn N tổ chức họp thôn trong đó có nội dung lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ bà T. Lúc đó mọi người đã về gần hết (chỉ còn dưới 10 người). Ông S có thông báo lấy ý kiến đối với khu đất ở cuối ngòi. Bản thân bà lúc đó cũng không biết khu đất lấy ý kiến để cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho bà T là ở đâu. Nhưng vì tình làng, nghĩa xóm bà vẫn ký vào danh sách, chữ ký trong phiếu lấy ý kiến là của bà. Tuy nhiên thời điểm ký phiếu lấy ý kiến trên

mọi người đã về hết nên bà Lục Thị T đã mang phiếu về ghi họ tên các hộ bỏ về và lấy chữ ký ngày hôm sau. Tại thời điểm họp (08/12/2016) bà Lục Thị T là trưởng thôn.

- *Anh Lường Văn K trình bày:*

Anh không được tham gia vào việc thẩm tra hồ sơ cũng như kiểm tra thực địa ngày 03/01/2017 đối với thửa đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho bà T. Chữ ký “N” và chữ “Lường Văn N” trong biên bản ngày 03/01/2017 anh thấy tương đối giống chữ viết của anh nhưng anh không khẳng định đó có phải là chữ viết của anh hay không vì thời gian đã lâu.

- *Ông Lường Văn Đ trình bày:*

Khu đất tranh chấp có nguồn gốc là đất đầu ruộng của nhà ông N. Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà T ông không được biết. Ông khẳng định: Ông là người có đất giáp ranh nhưng không được mời và cũng không được tham gia kiểm tra thực địa khu đất vào ngày 03/01/2017. Do vậy, ông không biết việc thực địa ngày 03/01/2017 có những ai tham gia và diễn ra như thế nào. Chữ ký tại biên bản kiểm tra thực địa ngày 03/01/2017 là của ông nhưng thực tế ông không biết nội dung và cũng không nhớ ai đưa cho ông ký biên bản.

- *Bà Hoàng Thị T trình bày:*

Khu đất tranh chấp trước đây là đất đầu ruộng gần khe suối của nhà bà và nhà ông N. Trước đây bà thấy bà Hoàng Thị H (mẹ chồng bà Lục Thị T) trồng rau muống, hoa màu từ đầu ruộng nhà bà, theo bờ suối đến gần cây Thàn Mát. Còn phần đất đầu ruộng nhà ông N thì không rõ ai sử dụng.

Bà không được tham gia buổi kiểm tra thực địa ngày 03/01/2017 nên không rõ thực địa khu đất lúc đó như thế nào nhưng bà được vào ký biên bản, chữ ký tại biên bản ngày 03/01/2017 là của bà.

- *Anh Hoàng Anh C trình bày:*

Về nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp, từ khi còn nhỏ anh đã chứng kiến bà nội làm vườn rau, sau đó bà già yếu thì chuyển cho bố, mẹ anh sử dụng, thời gian cụ thể anh không nhớ.

Anh không nhớ buổi kiểm tra, thực địa ngày 03/01/2017 anh có tham gia hay không và buổi làm việc có những ai vì sự việc diễn ra đã lâu nhưng chữ ký trong biên bản kiểm tra, thực địa ngày 03/01/2017 anh xác định không phải là chữ ký của anh.

- *Bà Dương Thị Đ trình bày:*

Bà là con dâu của ông Hoàng Văn M. Năm 1991 bà sống cùng gia đình ông Hoàng Văn M thì thấy ông M mượn đất (khu đất đang có tranh chấp) của ông Lương Văn N để làm lán tăng gia. Hàng năm gia đình bà trả cho gia đình ông N 01 gánh thóc. Lý do mượn là vì gia đình bà có ruộng ở gần khu vực đó nên làm lán ở cho tiện canh tác. Đến khoảng năm 1999-2000 thì ông M bị bệnh không làm ruộng nữa và đã trả lại đất cho ông N. Trong thời gian mượn đất bà thấy ở đó có cối nước giã gạo và cây thàn mát của gia đình ông N

- *Tại Biên bản lấy lời khai ngày 10/10/2018: Ông Lý Hữu S trình bày:*

Ông là công chức địa chính xã T từ ngày 01/11/2016 đến nay.

Ngày 08/12/2016 ông tham gia cuộc họp thôn N, xã T. Cuộc họp thôn có 02 nội dung: Sau khi kết thúc nội dung thứ nhất thì tiếp tục triển khai nội dung thứ hai là lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Hoàng Văn Đ, bà Lục Thị T, thời điểm lấy ý kiến do cuối buổi chiều muộn nên chỉ còn 07 người ký trực tiếp, gồm: Ông Hoàng Văn N, bà Hoàng Thị H, bà Nguyễn Thị L, bà Hà Thị X, bà Hoàng Thị C, bà Hoàng Thị X, bà Hà Thị N. Còn lại 13 người trong danh sách là do bà Lục Thị T cho các hộ ký vào ngày hôm sau. Tại buổi họp, ông không biết việc bà L ký thay tên ông N.

Ông được tham gia buổi thẩm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa thửa đất vào ngày 03/01/2017, thành phần gồm có ông, bà T, ông Đ và bà Hoàng Thu C. Tại buổi làm việc không có các hộ giáp ranh: Hoàng Thị T, Hoàng Anh C, Lương Văn N, Lương Văn Đ. Việc vì sao có chữ ký của các hộ giáp ranh trên tại biên bản ông không nắm được. Hiện trạng khu đất tại thời điểm kiểm tra không bị thay đổi, cụ thể: Vẫn có cây Thàn Mát, một luống rau cải xoong theo dòng suối, bên cạnh là một luống rau muống và một vườn cây mon.

Về thủ tục niêm yết công khai danh sách thửa đất xin cấp giấy chứng nhận QSD đất: Sau khi họp lấy ý kiến tại thôn trong vòng 05 ngày làm việc ông đã phối H với trưởng thôn N là bà Lục Thị T tiến hành niêm yết công khai tại hội trường thôn N và UBND xã T.

Tuy nhiên tại biên bản làm việc ngày 22/10/2019, ông Lý Hữu S lại khẳng định không được tham gia buổi thẩm định hồ sơ kiểm tra thực địa thửa đất ngày 03/01/2017.

* *Tại biên bản xác minh ngày 08/10/2019, ông Nguyễn Toàn N trình bày:*

Ông sinh ra và lớn lên tại thôn N nên ông biết rõ nguồn gốc của khu đất tranh chấp. Khu đất tranh chấp trước đây gia đình ông Lương Văn L (bố ông N) canh tác, sử dụng; cụ thể ông L làm vườn rau, sau đó làm cối nước giã gạo, trên

đất còn có một cây Thàn Mát. Gia đình ông L sử dụng đất ổn định đến khoảng năm 1990 thì ông Hoàng Văn M (đã chết) đến mượn ông L đất để làm lán, tuy nhiên thời gian cụ thể ông M mượn đất mấy năm và trả đất khi nào thì ông không rõ. Ông khẳng định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là đất của gia đình ông L, ông sử dụng ổn định cho đến thời điểm xảy ra tranh chấp. Sau này có việc chuyển đổi hay mua bán khu đất trên hay không thì ông không rõ.

** Tại biên bản làm việc: Bà Hoàng Thị C – Cán bộ Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C trình bày:*

Buổi kiểm tra ngày 03/01/2017 được tiến hành thực địa, thực tế. Thành phần gồm có bà, ông Lý Hữu S, bà Lục Thị T, không có mặt các hộ giáp ranh: anh Hoàng Anh C, bà Hoàng Thị T, ông Lương Văn Đ và ông Lương Văn N. Sau khi kiểm tra thực địa thửa đất, bà không lập biên bản ngay mà về đến Văn phòng đăng ký đất đai mới lập biên bản, sau đó bà đưa cho bà Lục Thị T xin xác nhận của chính quyền xã T, còn việc lấy chữ ký các hộ giáp ranh do bà T tự thực hiện. Đối với các chữ ký tại biên bản ngày 03/01/2017, bà xác nhận chữ ký của bà Hoàng Thị T là đúng vì bà là người trực tiếp đưa biên bản cho bà T ký, còn chữ ký của anh C, ông Đ, ông N có đúng là chữ ký của họ hay không thì bà không biết.

Quá trình giải quyết vụ án ngày 28/8/2019 bà Nguyễn Thị L rút yêu cầu về việc buộc bị đơn khôi phục lại hiện trạng ban đầu của khu đất tranh chấp.

Toà án đã tiến hành lấy lời khai của ông Hoàng Văn Đ và bà Hoàng Thị H tại nhà, tuy nhiên do sức khỏe yếu nên ông Đ và bà H không thể cung cấp lời khai cho Toà án

Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ xác định: Phần đất tranh chấp Tộc thửa đất số 364, tờ bản đồ 33, qua 3 lần xem xét thẩm định có 3 kết quả xác định diện tích đất tranh chấp khác nhau: Lần 1 và lần 2 do Toà án nhân dân huyện Chợ Mới tiến hành, cụ thể Lần 1: Đo bằng thước dây kết quả là 119,6m²; Lần 2: Đo bằng máy có kết quả là 68,55 m²; Lần 3 do Toà án nhân dân tỉnh Bắc Kạn tiến hành: Đo bằng phương pháp toàn đạc xác định được 78,9 m² là phần đất bà T đã đổ đất làm đường và 22,9 m² là phần đất mà hiện nay gia đình ông N đang sử dụng nhưng UBND huyện C đã cấp QSD đất cho ô Đ, bà T tại thửa đất 364, tờ bản đồ 33. Các đương sự đều xác nhận về vị trí mốc giới tranh chấp của cả 3 lần đo không thay đổi tuy nhiên do công nghệ đo khác nhau nên kết quả khác nhau. Các đương sự nhất trí xác định diện tích đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định lần 3 là **101,8 m²** (78,9m² + 22,9m²).

Toà án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ để các đương sự thực hiện quyền tiếp cận chứng cứ, các đương sự đều nhất

trí không có ý kiến gì về tài liệu chứng cứ mà các đương sự đã giao nộp và tài liệu, chứng cứ do Tòa án T thập, các đương sự không yêu cầu Tòa án T thập thêm tài liệu chứng cứ, triệu tập đương sự khác, người làm chứng và người tham gia tố tụng khác tại phiên tòa.

Tòa án cũng đã tiến hành mở phiên hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án tuy nhiên các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: bà Nguyễn Thị L giữ nguyên yêu cầu và đề nghị Toà án công nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp cho ông N và bà, vì bà là người cùng ông N canh tác quản lý và sử dụng liên tục.

Người đại diện theo uỷ quyền của UBND huyện C vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên quan điểm.

Bị đơn trình bày: Phần đất tranh chấp là một hũm đất trũng, cạnh vườn rau muống của gia đình bà, khi bà về làm dâu nhà ông Đ (1989) thì trên đất có một cối nước giã gạo của gia đình ông L và 01 cây thân mát. Quá trình sinh sống tại thôn N, bà và gia đình chưa bao giờ canh tác trên phần đất trên. Năm 2013 gia đình bà có đổi đất với ông C, tuy nhiên phần đất đổi là phần đất có cây mít ở sân của gia đình bà. Phần đất đổi không liên quan đến phần đất tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của bộ luật tố tụng dân sự

Về nội dung:

Đối với phần đất tranh chấp có diện tích 101,8 m² nằm trong thửa đất số 364, tờ bản đồ số 33 có nguồn gốc là của ông Lương Văn N. Việc ông N yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà T trả lại diện tích đất 101,8 m² là có căn cứ.

Đối với việc cấp QSD đất thửa đất số 364 tờ bản đồ số 33, xác định là tài sản Tộc quyền sử dụng của ông N nhưng lại cấp cho ông Đ, bà T, về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận là đầy đủ thủ tục tuy nhiên việc kiểm tra thực địa không mời các hộ giáp ranh nên đã cấp chồng lấn lên phần đất đầu ruộng của nhà ông N, vì vậy đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, buộc bà T phải trả lại diện tích đất 101,8 m² cho bà L, huỷ quyết định số 92/QĐ- UBND ngày

03/02/2017 của UBND huyện C và huỷ Giấy chứng nhận QSD đất số CA 043870 ngày 03/02/2017 mang tên ông Hoàng Văn Đ và bà Lục Thị T thừa đất số 364, tờ bản đồ số 33 đối với phần diện tích 101,8 m². Về án phí và chi phí tố tụng đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về thủ tục tố tụng

Ông Lương Văn N khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết yêu cầu bà Lục Thị T phải trả lại phần đất có diện tích 101,8 m² Tộc thừa đất 364, tờ bản đồ số 33 tại Thôn N, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn và yêu cầu huỷ Quyết định số 92/QĐ- UBND ngày 03/02/2017 về việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và Giấy chứng nhận QSD đất số CA 043870, ngày 03/02/2017 của UBND huyện C cấp cho ông Hoàng Văn Đ và bà Lục Thị T đối với thửa đất 364, tờ bản đồ số 33. Việc Toà án nhân dân tỉnh Bắc Kạn thụ lý giải quyết vụ án trên là phù hợp quy định của pháp luật tại Điều 26, Điều 34/Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 32/Luật tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung vụ án

[2.1] Về kết quả xem xét thẩm định: HĐXX thấy

Lần1: Toà án nhân huyện Chợ Mới đo đạc, xác định diện tích đất tranh chấp bằng thước dây kết quả không chính xác, các đương sự không nhất trí.

Lần 2: Toà án nhân huyện Chợ Mới đo đạc, xác định diện tích đất tranh chấp trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và bản đồ trích đo địa chính không phù hợp với nhau (*biên bản xem xét thẩm định tại chỗ là 69,6 m², bản đồ trích đo địa chính là 68,55 m²*) hơn nữa không xác định diện tích đất tranh chấp mà gia đình ông N đang sử dụng nhưng UBND huyện C đã cấp QSD đất cho ông Đ, bà T tại thửa đất 364 là 22,9 m². Do vậy việc xác định diện tích đất tranh chấp là không đúng thực tế.

Lần 3: Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn thể hiện: Diện tích đất tranh chấp giữa ông Lương Văn N và bà Lục Thị T là **101,8m²**, trong đó diện tích 78,9m² là phần đất bà Lục Thị T đang quản lý, sử dụng (*đã đổ đất làm đường*), còn diện tích 22,9m² gia đình ông Nguyễn lý, sử dụng. Toàn bộ diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa số 364, tờ bản đồ số 33, bản đồ địa chính xã T chính lý năm 2013.

Về vị trí thửa đất: Phía bắc giáp khe suối; phía nam giáp ao của ông Lường Văn N và bà Nguyễn Thị L; phía Đông giáp đất thổ cư của anh Hoàng Anh C (con trai bà T); phía Tây giáp đất vườn của ông Hoàng Văn Đ và bà Lục Thị T.

Tài sản trên đất: Có 01 cây Thàn Mát, 01 cây Ruối, 01 cây Chanh và một vài bụi chuối.

Hội đồng xét xử thấy: Việc xác định diện tích đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định lần 3 (**101,8m²**) của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn là có căn cứ và phù hợp thực tế vì các đương sự đều xác nhận về vị trí mốc giới tranh chấp của 3 lần đo không thay đổi, các đương sự nhất trí với kết quả xem xét thẩm định lần 3.

[2.2] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

- Về nguồn gốc: Cả nguyên đơn, bị đơn, người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L đều khẳng định phần đất tranh chấp có nguồn gốc là đất của ông cha, nguyên đơn, bị đơn là những người được thừa kế việc quản lý, sử dụng đất.

Theo nguyên đơn khai: Diện tích đất tranh chấp là đất đầu ruộng của gia đình ông do ông Lường Văn L (bố ông) khai phá quản lý, sử dụng, ông được thừa kế đất từ bố. Quá trình quản lý, sử dụng ông L trồng rau lang, trồng mon trồng chuối, làm ruộng mạ, đặt cối nước giã gạo, khi đó trên đất có 01 cây Thàn Mát ông L chăm sóc, bảo vệ để chống sói lở đất. Năm 1993 ông Hoàng Văn M đến mượn đất của gia đình ông để làm lán sản xuất, có trả công mượn đất mỗi năm là một gánh thóc cho gia đình ông, đến khoảng năm 1998 thì ông M trả lại đất. Sau khi ông M trả lại đất thì ông tiếp tục quản lý và sử dụng đất.

Hội đồng xét xử thấy: Lời khai của nguyên đơn có trong hồ sơ vụ án phù hợp với lời khai của người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, phù hợp với lời khai của những người làm chứng ông Hoàng Anh T, ông Lường Văn C, ông Dương Văn L, ông Hoàng Văn N, ông Nguyễn Toàn N là những người sống lâu năm ở thôn N và có đất ở gần thửa đất đang tranh chấp, biết rõ nguồn gốc và quá trình sử dụng của thửa đất, phù hợp với lời khai của ông Lường Văn Đ, bà Dương Thị Đ (con dâu ông M) là người được gánh thóc để trả công mượn đất cho gia đình ông N, phù hợp với lời trình bày của bà Lục Thị T tại Biên bản hoà giải tranh chấp đất đai ngày 15/01/2018 của UBND xã T và phù hợp với lời khai của bà T tại phiên toà *“Tôi là người nơi khác về làm dâu. Lúc đến có cối giã gạo, cối giã gạo này là của ông Lường Văn L bố của ông Lường Văn N”*, phù hợp với các biên bản xác minh, biên bản làm việc và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ *“tài sản trên đất: Có 01 cây Thàn*

Mát..”.Do vậy có căn cứ khẳng định phần đất tranh chấp có diện tích 101,8 m² có nguồn gốc là của ông Lương Văn N.

Quá trình giải quyết vụ án bà Lục Thị T cho rằng khu đất trên do bố mẹ ông Đ sử dụng từ trước năm 1989 để trồng rau. Năm 1989 khi bà đến làm dâu thì tiếp tục sử dụng, hàng năm trồng các loại rau như bí, muống, bèo. Khi làm đường gia đình bà mới lấp phần đất trên. Tuy nhiên, trong suốt quá trình giải quyết vụ án bà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để khẳng định phần đất trên có nguồn gốc là của gia đình bà. Do vậy không có căn cứ để khẳng định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình bà T.

- Quá trình sử dụng đất:

Bà L khai: Sau khi được thừa kế đất của ông L, gia đình bà tiếp tục quản lý, sử dụng trồng khoai, rau lang, chuối và canh tác liên tục cho đến khi bị bà T lấp. Phần đất của gia đình bà trước khi bị bà T lấp làm đường có hiện trạng: Một bên giáp với ruộng rau muống của gia đình bà T, một bên giáp với phần đất vườn của bà T, thấp hơn vườn bà T khoảng 50- 70 cm, có hàng rào ngăn cách nhưng đã bị trâu phá, tuy nhiên tại vị trí hàng rào vẫn còn mốc giới là cây cau, cây ruối.

Hội đồng xét xử thấy: Lời khai của bà L phù hợp với lời khai của những người làm chứng ông Hoàng Anh T, ông Dương Văn L, ông Hoàng Văn N “*ông Ncanh tác sử dụng liên tục, bà T chưa bao giờ canh tác trên phần đất tranh chấp*”, ông Lương Văn C “*Gia đình ông Ngặt cội nước giã gạo, sau đó trồng chuối, rau lang, làm ruộng mạ, trước khi bà T lấp đất làm đường trên đất có cây thàn mát và một số bụi chuối do gia đình ông Ntrồng*”, phù hợp lời khai của ông Nguyễn Toàn N “*ông N sử dụng ổn định cho đến thời điểm xảy ra tranh chấp*” phù hợp với lời khai của bà Lục Thị T trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà “*Phần đất tranh chấp là một hũm đất trũng, cạnh vườn rau muống của mẹ chồng bà ,bên trên là nhà ở, bên dưới là ruộng, có khe nước chảy,về hiện trạng thửa đất trước khi lấp đất, tính từ đường Quốc lộ 3 (mới) vào đến nhà bà thì phải đi qua phần ruộng và vườn rau muống của gia đình bà, tiếp đến là phần đất tranh chấp và cuối cùng là phần đất thổ cư của gia đình bà, kể từ lúc bà về làm dâu nhà ông Đ, bà và gia đình chưa bao giờ canh tác trên phần đất tranh chấp. Giữa phần đất tranh chấp và đất của gia đình bà có hàng rào ngăn cách, vị trí hàng rào là cấy ruối và gần với cây cau*” phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ “*tài sản trên đất: Có 01 cây Thàn Mát, 01 cây Ruối, một vài bụi chuối do nguyên đơn trồng*” và gần mốc giới tranh chấp có 01 cây cau.

Từ những phân tích trên có căn cứ khẳng định phần đất có diện tích 101,8 m² do gia đình ông Nguyễn lý canh tác sử dụng liên tục đến thời điểm xảy ra tranh chấp.

Tại Biên bản hoà giải tranh chấp đất đai ngày 15/01/2018 của UBND xã T. Bà T có ý kiến: *“Tôi là người nơi khác về làm dâu. Lúc đến có cối giã gạo, cối giã gạo này là của ông Lường Văn L bố của ông Lường Văn N, đến khoảng năm 2009 khi phát hiện có mảnh đất của gia đình tôi về gộp vào đất của hộ ông Lường Văn C. Vậy hai gia đình tôi đã thống nhất thoả Tận đổi lại cho phù H.. tại thời điểm đổi đất trên đất có cây mít, việc đổi đất bằng miệng ”* tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án ông C khai: *“Năm 2013 gia đình bà T thấy cây mít to, cành mít vươn sang mái nhà nên đã đề nghị đổi đất với tôi phần đất có cây mít, tôi lấy đất của bà T ở khu đất liền kề đất vườn của nhà tôi, bà T lấy phần đất có cây mít cách hiên nhà bà T 3-4m, nằm trong sân của nhà bà T hiện nay. Việc đổi đất không lập thành văn bản. Khu đất có cây mít mà gia đình tôi đổi với bà T không nằm trong phần đất hiện nay đang tranh chấp”*. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà bà T khẳng định vị trí thửa đất đổi với gia đình ông C là vị trí đất có cây mít nằm trên sân của nhà bà T, phần đất đổi không liên quan đến phần đất tranh chấp. Do vậy có căn cứ khẳng định phần đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông N và bà T không phải là phần đất mà ông C đã đổi cho bà T.

Từ những phân tích và nhận định trên khẳng định: Thửa đất có diện tích 101,8 m² có nguồn gốc là của ông Lường Văn N, do gia đình ông N quản lý, canh tác, sử dụng liên tục đến thời điểm xảy ra tranh chấp. Do vậy yêu cầu khởi kiện của ông N về việc buộc bị đơn phải trả lại phần đất tranh chấp và yêu cầu được sử dụng phần đất tranh chấp là có căn cứ và phù hợp pháp luật.

[2.3] Xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 364, tờ bản đồ số 33 tại Quyết định số 92/QĐ- UBND ngày 03/02/2017 và Giấy chứng nhận QSD đất số CA 043870, ngày 03/02/2017 của UBND huyện C cấp cho ông Hoàng Văn Đ và bà Lục Thị T.

Hội đồng xét xử thấy: Theo phân tích và nhận định ở phần trên thì phần đất có diện tích 101,8 m² nằm trong thửa đất 364, tờ bản đồ 33 có nguồn gốc là của ông Lường Văn N, ông N canh tác, quản lý và sử dụng liên tục đến thời điểm xảy ra tranh chấp nhưng UBND huyện C lại cấp QSD đất cho ông Hoàng Văn Đ và bà Lục Thị T là không đúng quy định của pháp luật.

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 364, tờ bản đồ số 33 thể hiện:

-Biên bản họp thôn N, xã T ngày 08/12/2016 thể hiện có 20 hộ gia đình trong thôn có mặt, nội dung cuộc họp xác nhận hộ ông Hoàng văn Đ nguồn gốc

sử dụng đất trước năm 1993, chủ tọa cuộc họp là bà Lục Thị T và thư ký cuộc họp bà Hoàng Thị H cùng ký biên bản. Kèm theo biên bản là danh sách tham gia cuộc họp gồm 20 người (Không ký tên). Biên bản không thể hiện việc xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Hoàng Văn Đ đối với thửa đất nào.

- Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 08/12/2016 đối với thửa đất 364, tờ bản đồ 33 thể hiện có 20 người ký thống nhất xác định nguồn gốc sử dụng thửa đất của hộ ông Hoàng Văn Đ: Gia đình tự khai phá năm 1992, chủ trì cuộc họp là bà Lục Thị T, đại diện UBND xã T là ông Lý Hữu S, ông Lương Văn N ký tên vào phiếu trên.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Lý Hữu S công chức địa chính xã T khẳng định: Theo quy định về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất không có giấy tờ về QSD đất thì việc lấy ý kiến về nguồn gốc sử dụng đất đối với thửa đất đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện đối với các hộ dân có đất giáp ranh với thửa đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSD đất và một số người lớn tuổi trong thôn biết rõ về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất. Tuy nhiên tại cuộc họp thôn ngày 08/12/2016 thì khi triển khai việc lấy ý kiến trong thôn chỉ còn 07 người ký trực tiếp vào phiếu, gồm: ông Hoàng Văn N, bà Hoàng Thị H, bà Nguyễn Thị L, bà Hà Thị X, bà Hoàng Thị C, bà Hoàng Thị X, bà Hà Thị N. Còn lại 13 người trong danh sách là do bà Lục Thị T đến gặp từng người và cho các hộ ký sau. Những hộ dân sống lâu năm ở thôn N như hộ ông Lương Văn C, ông Dương Văn L, hộ có đất giáp ranh là ông Lương Văn Đ, bà Hoàng Thị T không có tên trong danh sách lấy ý kiến là do trưởng thôn không mời.

Tại phiên tòa bà Lục Thị T khẳng định: Việc không mời các hộ trên là do cán bộ địa chính xã không yêu cầu nên bà không thông báo còn việc các hộ dân ký phiếu lấy ý kiến tại cuộc họp hay ký sau bà không nhớ do thời gian đã lâu.

Lời khai của bà Hoàng Thị H, bà Hà Thị X đều khẳng định: Tại thời điểm lấy ý kiến về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với thửa đất số 364 (thửa đất đang có tranh chấp) thì chỉ có dưới 10 người tham gia họp, bà không được ký tại cuộc họp mà sau đó bà T cầm phiếu lấy ý kiến đến nhà và nhờ bà ký xác nhận, vì nể nên bà đã ký.

Về nội dung lấy ý kiến: Ông N, bà X khẳng định việc tổ chức họp thôn lấy ý kiến của đề cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Đ là xin ý kiến đối với khu đất ở cuối ngòi, không phải khu đất hiện nay đang có tranh chấp.

- Về biên bản thẩm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa thửa đất xin cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 03/01/2017 thể hiện: Thành phần buổi kiểm tra thực địa gồm: Bà Hoàng Thị C (Địa chính viên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất

đại huyện C); Ông Đinh Văn P (Chủ tịch UBND xã), ông Lý Hữu S (công chức địa chính xã); Ông Hoàng Văn Đ (đại diện hộ gia đình); Các hộ có đất giáp ranh: Ông Lương Văn N, bà Hoàng Thị T, ông Lương Văn Đ, ông Hoàng Anh C. Biên bản có đầy đủ chữ ký của các bên tham gia.

Quá trình giải quyết vụ án, các thành phần tham gia ký biên bản kiểm tra thực địa gồm ông Lý Hữu S, ông Lương Văn N, bà Hoàng Thị T, ông Lương Văn Đ, anh Hoàng Anh C đều xác định không được tham gia buổi kiểm tra thực địa. Tại biên bản làm việc ngày 22/10/2019, bà Hoàng Thị C khẳng định buổi kiểm tra thực địa ngày 03/01/2019 chỉ có mặt bà Lục Thị T, bà Hoàng Thị C và ông Lý Hữu S, những người khác đều không có mặt. Biên bản không được lập ngay sau khi kiểm tra thực địa mà về đến Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C mới lập biên bản, sau đó bà C đưa biên bản cho bà T xin xác nhận của chính quyền xã T, còn việc xin chữ ký của các hộ giáp ranh là do bà T tự thực hiện. Tại phiên tòa bà Lục Thị T xác nhận nội dung trình bày trên của bà C là đúng thực tế.

Đối với chữ ký tại biên bản: Anh C khẳng định chữ ký tại biên bản không phải là chữ ký của anh; bà Nguyễn Thị L khẳng định gia đình bà không được tham gia buổi kiểm tra thực địa và không được ký biên bản, anh Lương Văn K xác định không được tham gia kiểm tra thực địa nhưng được ký thay ông N, bà Lục Thị T thừa nhận nội dung sự việc đúng như các bên trình bày, bà được ký thay tên C (Hoàng Anh C).

Với những chứng cứ đã được phân tích như trên, có căn cứ khẳng định trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 364, tờ bản đồ số 33 cho ông Hoàng Văn Đ và bà Lục Thị T được thực hiện đầy đủ các bước theo quy định của pháp luật, tuy nhiên quá trình thực hiện không đúng với thực tế, việc thẩm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa không đúng quy định, không mời các hộ có đất giáp ranh để xác định mốc giới thửa đất dẫn đến việc cấp cả diện tích đất ông N đang sử dụng cho ông Đ, bà T gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích H pháp của gia đình ông N.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì "*Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết...*"

Đối chiếu với quy định của pháp luật nêu trên Hội đồng xét xử thấy: Yêu cầu của ông Lương Văn N về việc hủy quyết định cấp giấy chứng nhận QSD đất và Giấy chứng nhận QSD đất của UBND huyện C, tỉnh Bắc Kạn cấp cho Hoàng Văn Đ và bà Lục Thị T ngày 03/02/2017 đối với thửa đất số 364 tờ bản đồ số 33

là có căn cứ. Cần chấp nhận

[2.4] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn khôi phục lại hiện trạng ban đầu của phần đất tranh chấp.

Quá trình giải quyết vụ án người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có ý kiến rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn khôi phục lại hiện trạng ban đầu của phần đất tranh chấp. Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên toà người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến rút yêu cầu trên. Hội đồng xét xử xét thấy việc rút yêu cầu khởi kiện của bà L là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ Điều 244/ BLTTDS Hội đồng xét xử chấp nhận, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn. Cần chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lục Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Lục Thị T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự,

Hoàn trả lại tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho bà Nguyễn Thị L.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 101, Điều 106, Điều 203/ Luật Đất đai 2013; Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 147, Điều 157; Điều 244/Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32/Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn N

- Buộc ông Hoàng Văn Đ và bà Lục Thị T phải trả lại phần đất có diện tích 101,8m², Tộc thửa đất số 364, tờ bản đồ số 33. Địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn cho ông Lương Văn N và bà Nguyễn Thị L sử dụng.

- Ông Lương Văn N và bà Nguyễn Thị L có quyền sử dụng phần đất có diện tích 101,8m² thuộc thửa đất số 364, tờ bản đồ số 33. Địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn, thửa đất có vị trí:

+ Phía bắc giáp khe suối;

+ Phía nam giáp ao của ông Lương Văn N và bà Nguyễn Thị L;

+ Phía Đ giáp đất thổ cư của anh Hoàng Anh C (con trai bà T);

+ Phía Tây giáp đất vườn của bà Lục Thị T.

và được giới hạn bởi các điểm mốc có tọa độ như sau:

+ Điểm mốc 1 có tọa độ X: 427414,64; Y: 2424762,16.

+ Điểm mốc 2 có tọa độ X: 427419,14; Y: 2424763,40.

+ Điểm mốc 3 có tọa độ X: 427426,63; Y: 2424766,15.

+ Điểm mốc 4 có tọa độ X: 427420,41; Y: 2424754,84.

+ Điểm mốc 9 có tọa độ X: 427417,14; Y: 2424751,34.

+ Điểm mốc 8 có tọa độ X: 427412,30; Y: 2424755,24.

+ Điểm mốc 7 có tọa độ X: 427410,70; Y: 2424754,52

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo)

Bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật đất đai.

- Hủy Quyết định số 92/QĐ- UBND ngày 03/02/2017 về việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và Giấy chứng nhận QSD đất số CA 043870, ngày 03/02/2017 của UBND huyện C cấp cho ông Hoàng Văn Đ và bà Lục Thị T đối với phần đất có diện tích 101.8m² thuộc thửa đất số 364, tờ bản đồ số 33.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn khôi phục lại hiện trạng ban đầu của phần đất tranh chấp.

3. Về án phí:

Bà Lục Thị T phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Lương Văn N 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông N đã nộp theo Biên lai thu tiền số 07707 ngày 07/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

4. Về chi phí tố tụng:

Bà Lục Thị T phải chịu 7.600.000^d (*Bảy triệu sáu trăm nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ để hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị L

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà bà L đã nộp tại Tòa án là 7.600.000^d (*Bảy triệu sáu trăm nghìn đồng*)

Việc thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 357/Bộ luật dân sự năm 2015: *“Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật này; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này”*

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt các đương sự, báo cho biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, UBND huyện C có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Cà Nguyễn Duyên

Bế Ngọc Hùng

Vi Thị Tuyết Mai

Nơi nhận:

- VKSND T Bắc Kạn 2;
- Các đương sự 5;
- TA cấp cao 1;
- T.H.A DS1;
- Phòng KTNV TAT BK 1;
- Lưu HS 1;
- Lưu 1.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Vi Thị Tuyết Mai

* Lấy lời khai anh Hoàng Anh C (người ký hộ giáp ranh tại biên bản ngày 03/01/2017).

- Anh có được tham gia buổi kiểm tra, thực địa ngày 03/01/2017? Tại buổi làm việc có mặt những ai? Anh có được ký vào biên bản không?

* Anh cho biết về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng của thửa đất đang có tranh chấp?

* Anh xác định có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với thửa đất đang có tranh chấp không?

- Nếu có: Xác định cụ thể quyền, nghĩa vụ;

- Nếu không có thì xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và yêu cầu Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng.

