TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH CAO BẰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2022/DS-PT
Ngày: 10/5/2022
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 tòa: Ông Ngôn Ngọc Viên
Các Thẩm phán: Ông Nông Hà Nam
Bà Nguyễn Thị Như

Thư ký phiên tòa: Ông Nông Hữu Duy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

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

Trong ngày 10 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 04/2022/TLPT-DS ngày 14/3/2022 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hạ Lang, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 36/ 2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 04 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

+ Ông Chu Văn A, sinh năm 1947; Vắng mặt có lý do.

+ Bà Nông Thị B, sinh năm 1947; Có mặt.

Cùng nơi cư trú: Xóm I, xã K, huyện Hạ Lang, tỉnh Cao Bằng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nông Văn H - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cao Bằng; Có mặt.

- *Bị đơn:*

+ Anh Chu Văn C, sinh năm 1974; Có mặt.

+ Chị La Thị D, sinh năm 1974; Có mặt.

Cùng nơi cư trú: Xóm I, xã K, huyện L, tỉnh Cao Bằng.

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

+ Anh Chu Văn E, sinh năm 1980; Vắng mặt có lý do.

+ Chị Hoàng Thu G, sinh năm 1979; Vắng mặt có lý do.

Cùng nơi cư trú: Xóm I, xã K, huyện L, tỉnh Cao Bằng.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Chu Văn C.

- *Cơ quan kháng nghị*: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 07/7/2021 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cùng thống nhất trình bày:

Thửa đất đang tranh chấp gồm thửa "Luốc Nặm" tên gọi theo tiếng địa phương, có tổng diện tích 1273,5 m^2 nay đã tách thành 03 thửa là thửa đất 219, diện tích 419,6m^2, thửa đất 299, diện tích 228,8m^2; thửa đất số 201, diện tích 625,1m^2 cùng tờ bản đồ số 8, địa chỉ tại xóm Nà Đắng, xã Việt Chu (nay là xóm I, xã K), huyện L, tỉnh Cao Bằng và thửa "Nà Khau" là thửa đất số 70, tờ bản đồ số 7, diện tích 1631,1m^2 tại Nà Khau, xã Việt Chu (nay là xã K), huyện L. Nguồn gốc thửa Luốc Nặm là do ông bà tổ tiên để lại ông Chu Văn A kê khai, đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997; thửa Nà Khau do ông A, bà B mua với ông Tô Xuân Đồ (nay đã chết) và bà Nông Thị Long vào năm 1989. Năm 1999, gia đình ông A, bà B thỏa thuận phân chia tài sản cho 02 con trai là Chu Văn C và Chu Văn E, trong đó có thửa "Luốc Nặm" nhưng không lập văn bản. Thửa Nà Khau để làm đất dưỡng lão. Tại phiên hòa giải ngày 03/10/2020, các bên đã thỏa thuận chia lại thửa Luốc Nặm có lập thành văn bản, ông A, bà B đã giao số tiền 30.000.000 đồng để hỗ trợ di dời tài sản và hoa màu trên đất cho anh C, sau đó anh C, chị D trả lại tiền và không thực hiện theo biên bản thỏa thuận. Nay ông A, bà B yêu cầu chia đôi thửa Luốc Nặm theo chiều dọc từ mặt giáp đường tỉnh lộ 207 vào trong để ông bà đứng tên sử dụng; đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 7, diện tích 1631,1m^2 yêu cầu anh C, chị D sang tên quyền sử dụng đất cho ông A, bà B với mục đích là đất phụng dưỡng người già. Tại phiên hòa giải ngày 07/9/2021, ông A, bà B có thay đổi, bổ sung yêu cầu anh C, chị D phải sang tên 01 thửa đất rẫy Nà Khau là thửa đất 219, tờ bản đồ số 8, diện tích 209,8m^2.

Bị đơn anh Chu Văn C, chị La Thị D tại bản trình bày ý kiến và trong quá trình tố tụng tại Tòa án cùng thống nhất trình bày:

Gia đình đã thống nhất chia tài sản từ năm 1999 trong đó có các thửa đất đang tranh chấp. Ngày 03/10/2020 các bên có lập văn bản chia lại thửa đất Luốc Nặm được chia đôi từ mặt đường 207 vào trong, có sự chứng kiến của đại diện Ủy ban nhân dân xã K, công chức xã và Phòng Tài nguyên và Môi trường. Sau

khi đo đạc, thống nhất đánh vạch sơn làm ranh giới phân chia, ông A, bà B đã giao đủ số tiền 30.000.000 đồng để hỗ trợ việc di dời tài sản trên đất, nhưng anh C đã trả lại ông A. Việc vợ chồng anh C, chị D không thực hiện biên bản thỏa thuận là do ông A, bà B thay đổi ý kiến vì cho rằng việc đo đạc là chưa đều nên yêu cầu chia lại. Nay ông A, bà B yêu cầu được chia đôi diện tích thửa Luốc Nặm, trong đó có thửa đất 219 và thửa đất 229 hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Chu Văn C, chị La Thị D theo biên bản thỏa thuận ngày 03/10/2020 anh C, chị D không nhất trí. Lý do, anh C, chị D cho rằng 02 thửa đất 219, 229 đã được gia đình thống nhất chia từ năm 1999, anh C, chị D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng đất ổn định, lâu dài hơn 21 năm, không có tranh chấp, trong quá trình sử dụng đã tôn tạo lại đất, xây dựng nhà, một số công trình phụ và hoa màu trên đất, mọi người đều biết mà không có ý kiến gì, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với thửa "Nà Khau" ông A, bà B yêu cầu được sang tên quyền sử dụng đất anh C, chị D đều nhất trí.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Anh Chu Văn E, chị Hoàng Thu G nhất trí theo yêu cầu của nguyên đơn.

Ngày 24/9/2021, Tòa án thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ theo đơn của ông A, bà B, kết quả:

Kiểm tra trên bản đồ, thửa đất 219, tờ bản đồ 8, diện tích 419,6 m^2 đứng tên anh Chu Văn C, chị La Thị D; thửa đất 201, tờ bản đồ 8, diện tích 625,1 m đứng tên anh Chu Văn E, chị Hoàng Thu G.

Kiểm tra trên thực địa: Thửa đất 219, tờ bản đồ 8 đã bao bọc thửa 229, tờ bản đồ 8, diện tích 228,8 m^2 mà anh C, chị D đã xây dựng nhà cấp 4; Phía bắc giáp thửa 201; phía đông giáp thửa 221; phía tây giáp thửa 218; phía nam giáp tỉnh lộ 207; trên thửa đất đã xây tường rào xung quanh bằng gạch; 01 phần diện tích ngôi nhà cấp 4 của anh C, chị D nằm trên thửa 219; trên đất hiện nay có bụi chuối, chuồng lợn, chuồng trâu, nhà vệ sinh. Thửa đất 201, tờ bản đồ 8, phía bắc giáp thửa 185; phía đông giáp thửa 221; phía tây giáp thửa 218; phía nam giáp thửa 219; trên đất anh E, chị G đang trồng ngô. Sau khi đo đạc, diện tích các thửa đất 219 và 201 vẫn không thay đổi. Theo anh C tại thửa 219, tờ bản đồ 8 anh C đã lấy đất từ nơi khác đến để tôn tạo, trồng cây hoa màu. Có sơ đồ các thửa đất 201, 219, 229 kèm theo.

Ngày 28/12/2021, Tòa án thành lập Hội đồng định tài sản trên thửa đất 219, kết quả: Tài sản và kiến trúc trên đất: Tổng giá trị phần móng là 23.040.800đ (hai mươi ba triệu không trăm bốn mươi nghìn tám trăm đồng); tổng giá trị phần tường gạch là 18.512.000đ (mười tám triệu năm trăm mười hai nghìn đồng); nhà

vệ sinh là 18.002.400 (mười tám triệu không trăm không hai nghìn bốn trăm đồng); chuồng trâu là 41.392.512đ; chuồng lợn là 27.832.896đ; các loại cây chuối có buồng 450.000đ; chuối chưa có buồng 1.150.000đ; chuối mầm 105.000đ; cây lát 7.000đ; cây bưởi 140.000đ và cây ổi 38.000đ. Có sơ đồ thực tế kèm theo. Các bên đương sự nhất trí với kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp thống nhất trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị chia theo biên bản thỏa thuận ngày 03/10/2020. Các thửa đất đang tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông Chu Văn A, bà Nông Thị B nên vẫn là tài sản chung của hộ gia đình. Năm 1999, có thỏa thuận phân chia tài sản nhưng chỉ bằng miệng, không lập văn bản nên không có hiệu lực. Việc các con tự ý kê khai và được cấp bìa đỏ diện tích các thửa đất trên vào năm 2008 ông A, bà B không biết và không có sự nhất trí của ông A, bà B. Ông A là người đi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1997. Nay ông bà không đứng tên trong bìa đỏ nào, yêu cầu được đứng tên trong bìa đỏ, để sau này nếu các con không nuôi dưỡng, chăm sóc thì ông bà bán lấy tiền nuôi bản thân.

- Bị đơn anh Chu Văn C, chị La Thị D thống nhất trình bày: Thửa đất 219, 229 cùng tờ bản đồ 8, có nguồn gốc từ cha ông để lại. Năm 1992, anh C lập gia đình và có 02 con sinh năm 1995 và 1997. Năm 1999 gia đình đã thống nhất chia tài sản, do đã lâu nên không còn lưu giấy tờ gì liên quan đến việc chia thời điểm đó. Năm 2000 tách ra ở riêng nên đã dựng nhà trên thửa đất 229 khi đó còn là nhà chôn cột, đến năm 2010 xây dựng nhà cấp 4 hiện đang ở, khi xây dựng nhà không ai có ý kiến gì. Năm 2006, anh C, chị D đi cung cấp và kê khai đất, trong đó có các thửa đất 219, 229 và được cấp bìa đỏ năm 2008. Từ lúc hai vợ chồng sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau 3 lần rà soát, sửa đổi, bổ sung quy định theo Luật đất đai các năm 2014, 2016 và 2019 ông A và mọi người biết, không ai có ý kiến gì. Anh C đề nghị áp dụng án lệ số 03 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để công nhận việc vợ chồng anh C đã được bố mẹ tặng cho quyền sử dụng đất, không nhất trí chia theo yêu cầu của ông A, bà B. Đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 7, diện tích 1631,1m^2 anh C, chị D nhất trí trả lại quyền sử dụng đất và sang tên giấy tờ cho ông A, bà B.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Anh Chu Văn E vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin xét xử vắng mặt, có ý kiến mọi vấn đề liên quan nhất trí theo yêu cầu của nguyên đơn; chị Hoàng Thu G khai: Thời điểm gia đình chia

tài sản vào năm 1999 chị chưa đến làm dâu nên không biết, trong quá trình giải quyết vụ án cùng nhất trí theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 18/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hạ Lang, tỉnh Cao Bằng đã:

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 157, 158 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 118, 691, 692, 696 Bộ luật Dân sự 1995; Điều 116, 117, 212, 217, 218 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 50 Luật Đất đai 2003; Điều 203 Luật Đất đai 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

Ông Chu Văn A, bà Nông Thị B được quyền quản lý sử dụng ½ tổng diện tích thửa Luốc Nặm gồm các thửa đất số 219, 229, 201 cùng tờ bản đồ 8, địa chỉ: Nà Đắng, xã Việt Chu (nay là I, xã K), huyện L, tỉnh Cao Bằng với tổng diện tích khoảng 636,75 m^2. Chiều rộng hướng giáp mặt đường tỉnh lộ 207 (tiếp giáp mương thủy lợi) là 8,98 m; chiều rộng nằm trên thửa 201, tờ bản đồ số 8 của anh E, chị G phía Bắc giáp thửa 185, tờ bản đồ số 8 của bà Chu Thị Tuyết là 8,98 m; chiều dài của thửa 219 hướng Đông tiếp giáp thửa 221, tờ bản đồ số 8 của ông Hoàng Văn Trường, bà Chu Thị Tý là 29,77 m; chiều dài của thửa 201 hướng Đông tiếp giáp thửa 221, tờ bản đồ số 8 của ông Hoàng Văn Trường, bà Chu Thị Tý là 41,11 m; chiều dài còn lại là đường chia cắt qua các thửa 219, 229, 201 kéo dài từ mặt giáp tỉnh lộ 207 vào trong đến hết thửa 201. (Có sơ đồ mô tả kèm theo).

2. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông Chu Văn A, bà Nông Thị B, anh Chu Văn C, chị La Thị D, anh Chu Văn E và chị Hoàng Thu G đối với yêu cầu sang tên và trả lại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 7, diện tích 1631,1m^2 cho ông Chu Văn A, bà Nông Thị B.

Ông Chu Văn A, bà Nông Thị B, anh Chu Văn C, chị La Thị D, anh Chu Văn E và chị Hoàng Thu G có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh tên chủ sử dụng đất và làm thủ tục chia, tách các thửa đất theo quy định của pháp luật.

3. Anh Chu Văn C, chị La Thị D có trách nhiệm di dời các tài sản của mình trên phần diện tích đất đã được chia cho ông Chu Văn A, bà Nông Thị B. Ghi nhận sự tự nguyện của ông A, bà B hỗ trợ số tiền 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng) cho anh C, chị D đối với việc di dời các tài sản.

4. Đình chỉ xét xử đối với 01 thửa đất rẫy tại Nà Khau có số thửa 219, tờ bản đồ số 8, diện tích 209,8 m^2.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/01/2022, bị đơn Chu Văn C, La Thị D có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án xem xét lại bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hạ Lang, tỉnh Cao Bằng.

Ngày 16/02/2022 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng có quyết định kháng nghị số 375/QĐ-VKS-DS đối với bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 18/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hạ Lang, tỉnh Cao Bằng, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử theo hướng hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

anh Chu Văn C- chị La Thị D cùng thống nhất giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Phần đất tranh chấp 02 thửa 219, 229 chúng tôi đã được bố mẹ cho vợ chồng chúng tôi, tuy không lập văn bản cụ thể nhưng chúng tôi đã xây nhà trên đất từ 1999, chính bố là người chủ trì làm tổ trưởng xây dựng làm nhà cho chúng tôi. Trong quá trình quản lý sử dụng đất từ 1999 cho đến nay chúng tôi đã kê khai và được cấp GCNQSĐ đối với thửa 229, 219 vào năm 2008, những thành viên khác trong gia đình đều biết nhưng không có ý kiến gì. Do đó chúng tôi không nhất trí với bản án sơ thẩm, chúng tôi yêu cầu được quản lý sử dụng thửa đất số 219, 229 theo như GCNQSDĐ mà UBND huyện Hạ Lang đã cấp cho chúng tôi, còn thửa số 70 tờ bản đồ số 07 (thửa Nà Khau) thì chúng tôi không có ý kiến gì.

Viện kiểm sát trình bày bản kháng nghị số 375/QĐ-VKS-DS đối với bản án số 01/2022/DS-ST ngày 18/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hạ Lang, đề nghị HĐXX xử theo hướng hủy bản án sơ thẩm bởi vì: Tòa án sơ thẩm thụ lý và xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là không đúng theo đơn yêu cầu khởi kiện khi quá trình giải nguyên đơn chỉ có yêu cầu công nhận hiệu lực của biên bản về việc chia lại đám đất ngày 03/10/2020. Mặt khác thực tế Tòa án sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất tuy nhiên vụ án chưa được hòa giải tại cơ sở mà vẫn thụ lý giải quyết là chưa đúng quy định của pháp luật. Do vậy đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm.

Ý kiến của nguyên đơn Nông Thị B và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự: Quan hệ tranh chấp trong vụ án không phải là tranh chấp quyền sử dụng đất, thực tế là tranh chấp có liên quan đến quyền sử dụng đất nên không cần phải hòa giải tại UBND xã, không nhất trí với yêu cầu kháng nghị của Viện kiểm sát, đề nghị HĐXX phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Chu Văn E, bà Hoàng Thu G là người có quyền lợi nghĩa vụ liên

quan có đơn xin xét xử vắng mặt và có ý kiến đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu ý kiến:

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: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ và những thiếu sót khi giải quyết vụ án tại tòa án cấp sơ thẩm, Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hạ Lang, tỉnh Cao Bằng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Về quan hệ tranh chấp: Ông Chu Văn A nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của biên bản về việc chia lại đám đất giữa các thành viên trong gia đình ngày 03/10/2020. Tuy nhiên, ngoài sự việc chia đất vào ngày 03/10/2020 thì ông A đã chia cho các con trước đó, các bên đương sự đều có ý kiến thống nhất rằng dù không chia bằng văn bản nhưng đất đã được chia lần đầu từ năm 1999, bị đơn có GCNQSDĐ trên phần đất đã được chia năm 2008 và xây nhà trên đất được chia vào năm 2010, không có tranh chấp cho đến nay. Như vậy, bản chất của quan hệ tranh chấp này là tranh chấp quyền sử dụng đất. Tòa án sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án, xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 203 Luật đất đai thì thủ tục hòa giải tại cơ sở là bắt buộc, cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là vi phạm thủ tục tố tụng. Kháng nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ. Mặc dù có vi phạm về mặt tố tụng nhưng không làm thay đổi bản chất của vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết về nội dung là đúng pháp luật. Thiếu sót đó cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm khi giải quyết các vụ án sau.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Phần đất tranh chấp có địa chỉ tại huyện Hạ Lang, tỉnh Cao Bằng nên Tòa án nhân dân huyện Hạ Lang thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[3] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo và quyết định kháng nghị.

Tòa án nhân dân huyện Hạ Lang tuyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 18/01/2022. Ngày 28/01/2022, bị đơn Chu Văn C, Lê Thị D có đơn kháng cáo gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng. Đơn kháng cáo

của đương sự được gửi đến Tòa án trong thời hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí theo đúng qui định của pháp luật. Như vậy, đơn kháng cáo của đương sự là hợp pháp.

Ngày 16/02/2022 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng ban hành quyết định kháng nghị số 375/QĐ-VKS-DS. Viện kiểm sát kháng nghị trong thời hạn luật định tại Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Đối chiếu sổ địa chính xã Việt Chu năm 1995 với sổ mục kê đất đai và sổ địa chính xã Việt Chu vào năm 2007 cho thấy 03 thửa 201, 219 và 229 tờ bản đồ số 8 hiện đang tranh chấp, trước đây chưa tách thửa, chưa lập bản đồ mới cũng chính là 01 thửa số 171, tờ bản đồ số 2 diện tích 1158 m^2, mục đích sử dụng là HNK (đất nông nghiệp). Tại quyết định số 80/QĐ/UB ngày 6/5/1997 của UBND huyện Hạ Lang đã cấp cho xã Việt Chu, 349 tổ chức hộ gia đình, cá nhân (có danh sách kèm theo), trong đó bao gồm thửa 171 tờ bản đồ số 2 thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Chu Văn A.

[5] Xét nội dung kháng nghị của viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng

Quá trình nghiên cứu hồ sơ, các lời khai của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, HĐXX phúc thẩm thấy rằng:

- Các thửa đất 219, 229, 201 được xác định là tài sản chung của hộ gia đình có ông A, bà B, anh C, anh E về tổng diện tích là 1273,5 m^2 , nếu chia 4 phần bằng nhau thì mỗi người có kỷ phần là 318,375 m^2 , ông A, bà B có quyền sử dụng đối với 636,75 m^2 , mặt khác phần của anh E đã đồng ý để ông A, bà B quyết định, nghĩa là anh C cũng chỉ có phần quyền sử dụng đối với 318,375 m^2 , do đó việc ông B, bà A chỉ yêu cầu chia ½ đối với diện tích thửa đất Luốc Nặm là 636,75 m^2 là không vượt quá phạm vi quyền sử dụng đất chung trong hộ gia đình. Việc ông Chu Văn A, bà Nông Thị B là đồng sử dụng các thửa đất đang tranh chấp yêu cầu phân chia lại với mục đích để ông bà đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia lại thửa đất theo thỏa thuận ngày 03/10/2020 để ông A, bà B đều có đất mặt đường, thuận tiện cho việc đi lại, do ông A, bà B có ý định làm quán bán hàng và phòng khi tuổi già sức yếu các con không thực hiện nghĩa vụ chăm sóc, nuôi dưỡng thì ông bà bán đất lấy tiền để nuôi sống bản thân là hoàn toàn hợp lý, hợp tình. Từ những căn cứ và phân tích trên, yêu cầu của nguyên đơn được chia 1/2 đối với các thửa đất 219, 229, 201 là hoàn toàn có căn cứ để chấp nhận.

- Ngày 03/10/2020, ông A, bà B, anh C, chị D, anh E, chị G đã có biên bản thỏa thuận về việc chia lại đám đất, xét thấy về nội dung biên bản không trái pháp luật, đạo đức xã hội, khi thỏa thuận các bên đều có đủ năng lực hành vi dân sự và năng lực pháp luật dân sự đầy đủ, về hình thức lập thành văn bản có xác

nhận của Ủy ban nhân dân xã, có sự chứng kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện và đại diện các bên đương sự tham gia. Ông A, bà B, anh C, anh E đều là những người có quyền sử dụng chung đối với các thửa đất được cấp lần đầu cho hộ gia đình. Do đó, việc định đoạt tài sản chung của các thành viên trong hộ gia đình theo thỏa thuận này là phù hợp theo quy định tại Điều 116, 117, khoản 2 Điều 212, khoản 2 Điều 218 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

-Xét về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất số 219, 229: Ngày 22/10/2021, Ủy ban nhân dân huyện Hạ Lang đã có Công văn số 915/CV-UBND trả lời về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo dự án. Tuy nhiên, trong hồ sơ lưu trữ còn thiếu một số giấy tờ chứng minh quyền quản lý sử dụng đất, nguồn gốc thửa đất 219, 229, giấy tờ về tặng cho, thừa kế. Ngoài ra, trong đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/12/2006, có ghi nguồn gốc thửa đất 219, tờ bản đồ 8, diện tích 419,6 m^2 là thừa kế, nhưng hồ sơ không có tài liệu chứng minh nguồn gốc thửa đất có từ thừa kế, còn đối với thửa đất số 229 thì để trống không ghi nguồn gốc. Lời khai của anh C tại phiên tòa, cho rằng anh C và chị D đi cung cấp và kê khai đất nhưng anh C lại tự thừa nhận anh không được tự tay khai vào đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 219, 229, chữ ký người viết đơn không phải chữ ký của anh C, như vậy trong lời khai của anh C có sự mâu thuẫn về việc kê khai các thửa đất. Tại thời điểm đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh C, chị D không có các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai 2003. Vì vậy, có cơ sở để khẳng định, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 219, 229 cùng tờ bản đồ 8 cho anh Chu Văn C và chị La Thị D là không đúng quy định của Luật Đất đai năm 2003.

- Tòa án cấp sơ thẩm có một số thiếu sót như Thông báo thụ lý ghi ngày 12/8/2021 tuy nhiên tại biên bản về việc kiểm tra việc giao nộp chứng cứ công khai và hòa giải lại ghi ngày 02/6/2021, biên bản phiên tòa sơ thẩm lại ghi số thụ lý 12/2021/TLST-DS ngày 12/8/2021. Vụ án được xét xử 2 ngày 18, 19/01/2022, ngày tuyên án là ngày 19/01/2022 tuy nhiên tại bản án lại thể hiện ngày ban hành là ngày 18/01/2022, như vậy là vi phạm điểm a, khoản 2, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Như vậy kháng nghị là có căn cứ cần chấp nhận. Với các lỗi mà cấp sơ thẩm vi phạm không làm thay đổi nội dung, tính chất, đường lối giải quyết vụ án. HĐXX xét thấy không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại mà giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm và yêu cầu cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm khắc phục những lỗi vi phạm để giải quyết các vụ án sau này.

Từ những phân tích và nhận định trên, HDXX phúc thẩm xét thấy cần chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng, bác kháng cáo của bị đơn Chu Văn C, La Thị D

[6] Về án phí: Do kháng cáo của bị đơn Chu Văn C, La Thị D không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm để sung công quỹ nhà nước.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự. Bác kháng cáo của bị đơn anh Chu Văn C-chị La Thị D, Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 18/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hạ Lang, tỉnh Cao Bằng.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn anh Chu Văn C-chị La Thị D phải chịu 300.000 tiền án phí dân sự phúc thẩm, xác nhận anh C-chị D đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0002227 ngày 28 tháng 01 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hạ Lang, tỉnh Cao Bằng.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh CB;
- CCTHADS huyện Hạ Lang;
- TAND huyện Hạ Lang;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

Ngôn Ngọc Viên