

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC KẠN**

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

Bản án số: **03/2019/DS-ST**

Ngày: **22/3/2019**

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 Nguyễn Ngọc Hoa

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Ngô Thị Hoanh

Ông Nguyễn Văn Huyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương 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 22 tháng 3 năm 2019 tại Trụ sở 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 12/2018/TLST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2018 về Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2019/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Triệu Mạnh L; Địa chỉ: thôn N1, xã Y, huyện B, tỉnh Bắc Kạn Có mặt

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Dương Văn C - Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bắc Kạn. Có mặt

2. Bị đơn:

2.1. Ông Triệu Thành L1. Có mặt

2.2. Bà Lý Thị S. Có mặt

Cùng địa chỉ: thôn P, xã Y, huyện B, tỉnh Bắc Kạn.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Sầm Đức T - Trợ giúp viên Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bắc Kạn. Có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện B

- *Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện B:* Bà Đặng Thị Anh T1 – chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B (Theo Quyết định ủy quyền số 278/QĐ-UBND ngày 16 tháng 3 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B). Có mặt

2. Chị Đặng Mùi C11. Có mặt

3. Bà Đặng Thị S1. Vắng mặt

4. Chị Triệu Thị L2. Vắng mặt

Đều có địa chỉ: thôn N1, xã Y, huyện B, tỉnh Bắc Kạn.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị S1, chị Đặng Mùi C11, chị Triệu Thị L2:* Anh Triệu Mạnh L; địa chỉ: thôn N1, xã Y, huyện B, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt

- *Người làm chứng:*

1. Ông Triệu Hữu T2. Vắng mặt

2. Bà Triệu Thị C2. Vắng mặt

3. Ông Triệu Sào C3. Có mặt

4. Ông Triệu Khải C4. Vắng mặt

5. Ông Đặng Phúc C5. Có mặt

Đều có địa chỉ: thôn N1, xã Y, huyện B, tỉnh Bắc Kạn

6. Ông Triệu Thành C6. Vắng mặt

7. Bà Triệu Thị G. Vắng mặt

8. Bà Triệu Thị D. Vắng mặt

Đều có địa chỉ tại: thôn P, xã Y, huyện B, tỉnh Bắc Kạn

9. Bà Triệu Thị S; địa chỉ: thôn N2, xã Y, huyện B, tỉnh Bắc Kạn. Vắng mặt

10. Ông Chu Văn H. Vắng mặt

11. Ông Bàn Văn M (Pu). Vắng mặt

12. Chị Triệu Mùi L3. Vắng mặt

13. Bà Triệu Thị P. Vắng mặt

Đều có địa chỉ: thôn N, xã Y, huyện B, tỉnh Bắc Kạn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn Triệu Mạnh L trình bày:*

Gia đình anh có khu đất rừng sản xuất có địa danh Làng Cáy (Phiêng Dì) thuộc thôn N, xã Y, huyện B, tỉnh Bắc Kạn. Nguồn gốc khu đất do ông cha khai phá để trồng lúa nương từ năm 1973, đến 1979 gia đình hạ sơn không canh tác, đến năm 1983 gia đình tiếp tục canh tác trồng lúa nương. Năm 1999 ông nội Triệu Hữu T2 giao đất cho bố anh là Triệu Khải H2 quản lý, sử dụng và bố anh

đã được giao đất theo Quyết định giao đất lâm nghiệp số 2738-QĐ/UB ngày 30 tháng 12 năm 1999 của Ủy ban nhân dân huyện B. Đến năm 2000 diện tích đất được giao theo Quyết định giao đất lâm nghiệp số 2738-QĐ/UB được cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R849358 ngày 25/12/2000 của Ủy ban nhân dân huyện B cho hộ ông Triệu Khải H2. Từ đó gia đình anh khoan nuôi, bảo vệ đất rừng, đến năm 2013 bố anh chết. Năm 2014 anh phát cây vầu trên đất bố anh đã được cấp giấy chứng nhận để trồng đỗ, khi anh phát xong thì vợ chồng ông L1 bà S đến trồng đỗ trên đất anh phát nên hai bên gia đình xảy ra tranh chấp và hai bên đã thỏa thuận chia cho ông L1 sử dụng một phần của thửa đất khoảng 3000m², sau đó ông L1 đã bán cho ông Đặng Phụ V. Cùng năm 2014 nhà nước triển khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được sự nhất trí của gia đình anh đã kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần còn lại của thửa đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY373975 ngày 31/12/2015 đối với diện tích đất còn lại là 5435m² thuộc thửa đất số 2234, tờ đồ số 1. Năm 2015 vợ chồng ông L1 lại tiếp tục tranh chấp hết phần đất thuộc thửa số 2234 trồng sắn năm 2015, 2016 và trồng xen cây trúc. Năm 2017, sau khi ông L1 thu hoạch sắn thì anh đã trồng chuối trên đất được 61 cây và vợ chồng ông L1 đã đến nhổ hết chuối anh trồng nên xảy ra tranh chấp, sự việc anh đề nghị chính quyền giải quyết và Ủy ban nhân dân xã đã hòa giải ngày 09/8/2017 nhưng không thành. Ngày 10/10/2017 anh có đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn Triệu Thành L1 và vợ Lý Thị S trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp 5435m². Trên đất tranh chấp không có tài sản gì.

Tại phiên tòa Nguyên đơn yêu cầu giải quyết buộc Bị đơn trả diện tích đất tranh chấp là 4380.9m² nằm trong thửa 2234. Rút yêu cầu giải quyết đối với diện tích thuộc thửa 2234 được cấp trong Giấy chứng nhận nhưng thực tế gia đình Nguyên đơn không quản lý, sử dụng là 1.054,1m² (gồm: thửa đất số 2: 120,2m²; thửa đất số 3: 42m²; thửa đất số 4: 194,7m²; thửa đất số 5: 697,2m²) và phần đất tranh chấp qua xem xét thẩm định xác định là 979,6m² nhưng trùm lấn sang thửa đất của chủ sử dụng khác, gồm: 828,2m² trùm lấn sang thửa đất số 1377 do UBND xã Y quản lý; 22,7m² trùm lấn sang thửa đất số 2195 do Bàn Văn P quản lý; 128,7m² trùm lấn sang thửa đất số 2253 do Triệu Thị S2 quản lý (Theo Mảnh trích đo địa chính kèm theo Biên Bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn).

** Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa bị đơn Triệu Thành L1 và Lý Thị S trình bày:*

Diện tích đất tranh chấp giữa gia đình ông với gia đình anh L khoảng 3000m², có nguồn gốc do bố mẹ ông khai phá trước năm 1978, đến năm 1978 ông lấy vợ được bố mẹ chia đất cho. Năm 1979 vợ chồng ông L1 đến canh tác tại Hợp tác xã P, nên diện tích đất được chia (nay đang tranh chấp) vợ chồng ông bỏ hoang không canh tác. Sau 9 năm HTX giải thể (1988) ông L1 trở về quê cũ và đi ở rể 5 năm. Năm 1988 ông được biết ông Triệu Hữu T2 đã được cấp sổ bìa xanh đối với diện tích đất đang tranh chấp, nhưng ông T2 không canh tác,

chỉ là rừng vầu. Năm 2014 ông đến phát cỏ, năm 2015, 2016 ông trồng đỗ, sắn. Đầu năm 2015 ông L1 và anh L thỏa thuận cho anh L được đo cấp sổ bìa đỏ đổi với diện tích đất đang tranh chấp và anh L phải đổi cho ông L1 diện tích đất của anh L tại Phiêng Muồng (cạnh lán của ông L1), nhưng sau khi anh L được cấp sổ bìa đỏ thì lại không thực hiện việc đổi đất cho ông L1. Năm 2017 anh L bán đất cho ông Triệu Văn K, ông K đã trồng chuối trên đất, ông L1 và vợ đến nhổ toàn bộ cây chuối đã trồng trên đất (khoảng 50 đến 60 cây). Sự việc xảy ra tranh chấp đã được UBND xã hòa giải nhưng không thành. Nay anh L khởi kiện đòi lại đất ông L1 không đồng ý trả mà yêu cầu được sử dụng phần đất tranh chấp, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 373975 ngày 31/12/2015 đối với diện tích đất 5435m² thuộc thửa số 2234, tờ đồ số 1.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đặng Mùi C1 trình bày:*

Chị là vợ của anh Triệu Mạnh L. Diện tích đất đang tranh chấp với gia đình ông Triệu Thành L1 là hơn 5000m² ở thôn N thuộc thửa số 2234, tờ bản đồ số 1, đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp GCNQSDĐ số BY 373975, ngày 31/12/2015 cho hộ ông Triệu Mạnh L và bà Đặng Mùi C1. Nguồn gốc đất là của gia đình bố mẹ chồng chị khai phá trồng lúa nương từ năm 1973, đến 1979 gia đình hạ sơn theo chủ trương của Nhà nước nên đã bỏ không canh tác. Năm 1983 gia đình chị tiếp tục canh tác trồng lúa nương, quản lý, sử dụng liên tục không bỏ năm nào đến năm 2015 thì gia đình ông L1 đến tranh chấp trồng sắn, đỗ được 2 năm là 2015, 2016 lên diện tích đất gia đình chị đã được cấp GCNQSDĐ. Hiện nay trên đất không có tài sản, cây cối của ai. Nay chị yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Bị đơn trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp như Nguyên đơn yêu cầu.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị S1 trình bày:*

Bà là mẹ đẻ của anh Triệu Mạnh L. Khu đất tranh chấp với gia đình ông Triệu Thành L1 có địa danh Phiêng Dìa được bố mẹ chồng bà khai phá, sau chia cho vợ chồng bà trồng đỗ, sắn. Năm sau gia đình chồng chuối, ông L1 đến nhổ chuối và từ đó gia đình không trồng thêm cây gì nữa. Đất tranh chấp đã được cấp sổ bìa xanh năm 1999, đến năm 2000 được chuyển đổi sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chồng bà là Triệu Khải H2. Năm 2013 chồng bà chết, gia đình có họp đồng ý cho con trai bà là Triệu Mạnh L được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất mang tên ông Triệu Khải H2. Trước khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 gia đình bà và gia đình ông L1 đã thỏa thuận chia cho ông L1 khoảng 3000m² đất, sau ông L1 đã bán cho ông Đặng Phú V. Phần còn lại của thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho con trai và con dâu bà là anh L và chị C1. Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh L buộc vợ chồng ông L1 trả lại đất tranh chấp và không đồng ý yêu cầu phản tố của ông L1 về việc đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Triệu Mạnh L và Đặng Mùi C1.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Triệu Thị L2 trình bày:*

Chị là em gái của Triệu Mạnh L, thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Triệu Mạnh L và không nhất trí yêu cầu của ông Triệu Thành L1 về việc đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Triệu Mạnh L và Đặng Mùi C1. Về nguồn gốc khu đất tranh chấp là do ông bà nội của chị khai phá, sau chia đất cho bố mẹ chị, nhưng quá trình quản lý, sử dụng đất như thế nào chị không biết. Khi bố chị mất năm 2013, gia đình có họp và chị có tham gia, đồng ý cho anh L được quyền sử dụng toàn bộ đất đai mang tên ông Triệu Khải H2 trong đó có khu đất tranh chấp.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B tại Văn bản 1645 ngày 25/7/2018; văn bản số 2787 ngày 22/11/2018 và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp là bà Đặng Thị Anh T1 trình bày:*

Trên cơ sở chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ có thể xác định thửa đất số 2234, tờ bản đồ số 1, diện tích 5435m² đã cấp cho anh Triệu Mạnh L và chị Đặng Mùi C1 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY373975 ngày 31/12/2015 nằm trong các thửa đất đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R849358, ngày 25/12/2000 cho hộ ông Triệu Khải H2 (bỏ để Triệu Mạnh L) và các thửa đất này được cấp đổi từ sổ bìa xanh sang. Các thửa đất thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R849358, ngày 25/12/2000 và các giấy tờ kèm theo hồ sơ cấp giấy đều thực hiện bằng phương pháp khoanh vẽ đối xứng (không thực hiện đo đạc bản đồ), do vậy không thể xác định được vị trí từng thửa đất trên giấy chứng nhận ở ngoài thực địa nên không thể xác định được thửa đất số 2234, tờ bản đồ số 1, diện tích 5435m² là thửa đất nào trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R849358, ngày 25/12/2000.

Việc chuyển quyền sử dụng đất là chuyển từ bố sang con, nhưng chưa thực hiện các thủ tục về đất đai.

Về mặt pháp lý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R849358, ngày 25/12/2000 của UBND huyện B chưa có cấp có thẩm quyền nào ban hành quyết định thu hồi; UBND huyện B cũng chưa có văn bản nào thu hồi Quyết định giao đất lâm nghiệp số 2738/QĐ-UB ngày 30/12/1999, về mặt pháp lý thì vẫn còn giá trị. Tuy nhiên, thực tế các thửa đất được giao tại Quyết định số 2738/QĐ-UB ngày 30/12/1999 cho ông Triệu Khải H2 không thể xác định được vị trí, diện tích ngoài thực địa.

Đối với yêu cầu của bị đơn Triệu Thành L1 đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BY373975 ngày 31/12/2015 của UBND huyện B: Nếu trong quá trình giải quyết vụ việc mà xác định được thửa đất số 2234, tờ bản đồ số 1, diện tích 5435m² vẫn còn có tranh chấp về quyền sử dụng đất trước thời điểm UBND huyện B phê duyệt Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Triệu Mạnh L và Đặng Mùi C1 thì đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 373975 ngày 31/12/2015 của UBND huyện B (Văn bản số 1645 ngày 25/7/2018 của UBND huyện B). Tại phiên tòa, người đại diện UBND huyện B có ý kiến:

Thời điểm phê duyệt cấp GCNQSDĐ là ngày 31/12/2015 tại Quyết định số 4335/QĐ-UBND. Nhưng UBND xã Y xác nhận vào đơn xin cấp giấy chứng nhận ngày 22/11/2014 và Hồ sơ, danh sách xét duyệt đã được niêm yết trong thời hạn 15 ngày (từ ngày 04/11/2014 đến 19/11/2014) nhưng không có ai khiếu nại về đất đai hay khiếu nại về nguồn gốc sử dụng đất. Năm 2015 mới xảy ra tranh chấp. Như vậy, quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nguyên đơn là đúng quy định. Giấy chứng nhận được cấp đối với thửa đất 2234 là cấp lần đầu.

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn xác định được: Đất tranh chấp giữa Triệu Mạnh L và Triệu Thành L1 có tổng diện tích là 5360,5m², trong đó có diện tích 4380,9m² nằm trong thửa đất số 2234 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Triệu Mạnh L và chị Đặng Mùi C1; diện tích 828,2m² nằm trong thửa 1377 do UBND xã Y quản lý; diện tích 22,7m² nằm trong thửa 2195 do ông Bàn Văn P quản lý; diện tích 128,7m² nằm trong thửa 2253 do Triệu Thị S2 quản lý. Phần đất thuộc thửa số 2234 nhưng không có tranh chấp, Nguyên đơn và Bị đơn không xác định là đất của mình trên thực tế, gồm: Thửa đất số 2, diện tích 120,2m²; thửa đất số 3, diện tích 42m²; thửa đất số 4, diện tích 194,7m²; thửa đất số 5 diện tích 697,2m² (Vị trí, diện tích thể hiện tại mảnh trích đo địa chính kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn).

** Người làm chứng ông Triệu Hữu T2 và bà Triệu Thị C2 trình bày:*

Ngày xưa ông T2 và bà C2 khai phá đất ở Làng Cáy, khi đó bố ông L1 là Triệu Khái T3 cũng khai phá đất ở khu vực đấy để lại cho ông L1 nhưng ông L1 đã bán hết. Nguồn gốc đất tranh chấp giữa anh L và ông L1 hiện nay là do ông T2, bà C2 khai phá canh tác lúa nương từ 1971 đến 1979 không canh tác nữa, sau đó giao cho con trai là Triệu Khải H2 quản lý và Triệu Khải H2 đã được cấp sổ bìa xanh, đến nay phần đất này đứng tên Triệu Mạnh L là con trai Triệu Khải H2.

** Người làm chứng ông Bàn Văn P (M) và vợ Triệu Mùi L3 trình bày:*

Từ khi đến canh tác (2013) cạnh khu đất tranh chấp, ông P thấy gia đình anh L trông nom khu đất, đến năm 2015, 2016 mới thấy gia đình ông L1 phát cây và xảy ra tranh chấp. Khi gia đình ông P mua đất của ông Triệu Thanh H1, Triệu Thanh G1 có ông H2 (bố anh L) đi xác định ranh giới với phần đất ông P mua.

** Người làm chứng Đặng Phúc C5 trình bày:* Về nguồn gốc đất tranh chấp trước năm 1979 ông bà nội của L sinh sống ở Phiêng Muộng đã khai phá đất tranh chấp, đến năm 1979 khi có chính sách hạ sơn ông bà nội của L về sinh sống ở thôn N1 nhưng vẫn quản lý khu đất tranh chấp. Còn quá trình canh tác diện tích đất tranh chấp thế nào ông C5 không nắm được.

Tại phiên tòa

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có ý kiến: Về nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình nguyên đơn quản lý, sử dụng từ năm

1972 đến khi xảy ra tranh chấp năm 2014 khi ông L1 phát cây trên đất và hai bên đã tự thỏa thuận mỗi người sử dụng một phần đất. Phần ông L1 được chia thì ông L1 đã bán cho ông V. Phần anh L được sử dụng anh L đã đăng ký cấp giấy chứng nhận và đã được cấp, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho anh L thì ông L1 biết, đồng ý. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn đòi Bị đơn trả đất 4.380,9m², không chấp nhận yêu cầu của Bị đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn có ý kiến: đất tranh chấp là của Bị đơn được bố chia cho và có trồng sản năm 2015, 2016. UBND huyện B không xác định được đất tranh chấp có nằm trong diện tích đã được cấp giấy chứng nhận cho ông Triệu Khải H2 không. Khi đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh L thì ông L1 và anh L có sự đổi đất, ông L1 đồng ý cho anh L đo đạc cấp giấy chứng nhận, nhưng sau khi đo đạc anh L không thực hiện việc đổi đất nên xảy ra tranh chấp và chưa được giải quyết dứt điểm trước thời điểm cấp GCNQSDĐ là vi phạm Luật Đất đai, đề nghị Hội đồng xét xử hủy GCNQSDĐ đã cấp cho Nguyên đơn và không đồng ý trả đất cho nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhận dân phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định về trình tự thủ tục và quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Nguyên đơn rút một phần yêu cầu đối với diện tích trùm sang thửa đất khác và diện tích trong thửa 2234 nhưng thực tế Nguyên đơn không sử dụng.

Các đương sự tranh chấp diện tích đất 4.380,9m² thuộc thửa đất số 2234. Về nguồn gốc đất là của gia đình Nguyên đơn khai phá, quản lý, sử dụng đến năm 2015, 2016 gia đình Bị đơn mới đến trồng sản. Trước khi đo đạc cấp GCNQSDĐ cho Nguyên đơn năm 2015 thì hai bên đã thỏa thuận anh L được đo đạc phần đất đó để cấp GCNQSDĐ. Do vậy, có căn cứ đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi bị đơn trả lại đất tranh chấp.

Về yêu cầu của Bị đơn đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Nguyên đơn: Căn cứ Điều 8 Thông tư 24 ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Điều 70 Nghị định 43/2014/ NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thấy hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nguyên đơn đúng trình tự, thủ tục. Tháng 10/2015 xảy ra tranh chấp nhưng hòa giải không thành, UBND huyện B cấp giấy chứng nhận cho Nguyên đơn là thiếu sót. Tuy nhiên, ông L1 biết, đồng ý cho anh L làm thủ tục đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất được thụ lý giải quyết theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng

dân sự và có yêu cầu phản tố huỷ quyết định cá biệt của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bắc Kạn, do vậy, căn cứ Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn.

[2] Tại phiên tòa, Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 2234 được cấp trong GCNQSDĐ nhưng thực tế gia đình Nguyên đơn không quản lý, sử dụng là 1.054,1m² (gồm: thửa đất số 2: 120,2m²; thửa đất số 3: 42m²; thửa đất số 4: 194,7m²; thửa đất số 5: 697,2m²) và phần đất tranh chấp qua xem xét thẩm định xác định là 979,6m² nhưng trùm lấn sang thửa đất của chủ sử dụng khác, gồm: 828,2m² trùm lấn sang thửa đất số 1377 do UBND xã Y quản lý; 22,7m² trùm lấn sang thửa đất số 2195 do Bàn Văn P quản lý; 128,7m² trùm lấn sang thửa đất số 2253 do Triệu Thị S2 quản lý (Theo Mảnh trích đo địa chính kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn). Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là tự nguyện, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu nguyên đơn đã rút. Hậu quả của việc đình chỉ, căn cứ Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự, đương sự có quyền khởi kiện lại đối với phần yêu cầu bị đình chỉ đã nêu ở trên.

[3] Xem xét yêu cầu của Nguyên đơn về việc buộc bị đơn Triệu Thành L1 và Lý Thị S trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp 4380,9m² tại thửa đất số 2234, tờ bản đồ số 1, thôn Phiêng Dì, xã Y, huyện B, tỉnh Bắc Kạn, thấy: Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp, theo lời khai những người làm chứng là ông Triệu Hữu T2 và bà Triệu Thị C2 xác định khu đất tranh chấp giữa anh L và ông L1 hiện nay là do ông T2, bà C2 khai phá canh tác lúa nương từ 1971 đến 1979 không canh tác nữa, sau đó giao cho con trai là Triệu Khải H2 quản lý và Triệu Khải H2 đã được cấp sổ bìa xanh, đến nay phần đất này đứng tên Triệu Mạnh L là con trai Triệu Khải H2. Ông Đặng Phúc C5 xác định nguồn gốc đất tranh chấp trước năm 1979 ông bà nội của L sinh sống ở Phiêng Muống đã khai phá đất tranh chấp, đến năm 1979 khi có chính sách hạ sơn ông bà nội của L về sinh sống ở thôn N1 nhưng vẫn quản lý khu đất tranh chấp. Ông Bàn Văn P (M) và vợ Triệu Mùi L3 là hộ giáp ranh cũng khai từ khi ông P đến canh tác cạnh khu đất tranh chấp, ông P thấy bố anh L là Triệu Khải H2 thường xuyên trông nom khu đất, khi ông H2 mất thì anh L trông nom khu đất, đến năm 2015, 2016 mới thấy gia đình ông L1 phát cây và xảy ra tranh chấp. Khi gia đình ông P mua đất của ông Triệu Thanh H1, Triệu Thanh G1 có ông H2 (bố anh L) đi xác định ranh giới với phần đất ông P mua. Biên bản xác minh tại UBND xã Y (BL 181) xác định thửa đất tranh chấp có nguồn gốc do ông nội của anh L canh tác lúa nương, trồng sắn, sau đó bố của anh L canh tác. Ông L1 có trồng sắn trên đất năm 2015, 2016. Anh, em của ông Triệu Thành L1 là ông Triệu Thành C6, bà Triệu Thị G, bà Triệu Thị D, bà Triệu Thị S khai đất có nguồn gốc của bố mẹ, sau đó bố mẹ chia cho ông L1, thời điểm chia có lúc khai chia năm 1991, có lúc khai chia năm 1979 nhưng cũng không cung cấp

được tài liệu chứng cứ xác định đất đó của của bố mẹ và từ bố mẹ chia cho ông L1. Ông Triệu Thành L1 và bà Lý Thị S khai đất được bố mẹ chia cho năm 1979 nhưng chỉ nói bằng miệng tại nhà và cũng thừa nhận trước năm 2014 chưa từng quản lý, sử dụng và cũng chưa bao giờ đăng ký quyền sử dụng đất. Năm 2014 khi xã triển khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông L1 và bà S có xin cấp giấy chứng nhận đối với 3 thửa đất khác và đã được cấp giấy chứng nhận nhưng không xin cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất tranh chấp và thừa nhận biết, đồng ý cho anh L kê khai, đo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất hiện đang tranh chấp. Nguyên đơn khai đất do ông cha khai phá để trồng lúa nương từ năm 1973 và bố anh là Triệu Khải H2 đã được giao đất theo Quyết định giao đất lâm nghiệp số 2738-QĐ/UB ngày 30 tháng 12 năm 1999 và được cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R849358 ngày 25/12/2000 của Ủy ban nhân dân huyện B. Việc UBND huyện B có ý kiến không xác định được vị trí, diện tích đất được giao theo Quyết định giao đất lâm nghiệp và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Triệu Khải H2 là do trách nhiệm của UBND huyện B quản lý, cấp giấy chứng nhận không chặt chẽ. Hội đồng xét xử xét thấy có đủ căn cứ khẳng định đất có nguồn gốc do gia đình anh L khai phá, quản lý, sử dụng từ trước năm 1979 đến khi anh L kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được UBND xã xác nhận đất không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận. Như vậy, anh Triệu Mạnh L có đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013 và Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Xét thấy yêu cầu khởi kiện của anh L có căn cứ được chấp nhận, buộc bị đơn Triệu Thành L1 và Lý Thị S phải trả lại cho anh Triệu Mạnh L và chị Đặng Mùi C1 diện tích đất tranh chấp là 4380,9m² thuộc thửa đất số 2234, tờ bản đồ số 1 xã Y (được giới hạn bởi các điểm 3-26-6-7-27-28-29-30-10-25-13-24-15-23-18-20-22-3 theo Mảnh trích đo địa chính kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn).

[4] Xét yêu cầu phản tố của Bị đơn đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BY 373975 ngày 31/12/2015 đối với diện tích đất 5435m² thuộc thửa số 2234, tờ đồ số 1 xã Y cấp cho anh Triệu Mạnh L và chị Đặng Mùi C1, thấy: Hồ sơ có đơn xin đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND xã xác nhận đất không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có ý kiến hồ sơ đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định, có sơ đồ trích lục thửa đất, có Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất có chữ ký các hộ giáp ranh, danh sách xét duyệt đã được niêm yết trong thời hạn 15 ngày (từ ngày 04/11/2014 đến 19/11/2014) nhưng không có ai khiếu nại về đất đai hay khiếu nại về nguồn gốc sử dụng đất. Bản thân Bị đơn cũng thừa nhận biết nguyên đơn xin cấp giấy chứng nhận đối với phần đất này và cũng đồng ý. Việc tranh chấp đất diễn ra sau thời điểm UBND xã Y công khai hồ cấp GCNQSDĐ và đã hoàn tất thủ tục đề nghị UBND huyện

B cấp GCNQSDĐ. Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của UBND huyện B khẳng định hồ sơ xin đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn được thực hiện đúng theo thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và đảm bảo theo quy định tại Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Căn cứ các tài liệu trên, đối chiếu với quy định Hội đồng xét xử xét thấy trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ cho Nguyên đơn là đúng quy định. Về diện tích đất tranh chấp 4380,9m² thuộc thửa đất số 2234, tờ bản đồ số 1 xã Y (được giới hạn bởi các điểm 3-26-6-7-27-28-29-30-10-25-13-24-15-23-18-20-22-3 theo Mảnh trích đo địa chính kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn) như đã nhận định ở phần trên thuộc quyền sử dụng của anh L, chị C1. Tuy nhiên, về diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (5435m²) không trùng khớp với diện tích xem xét thẩm định tại chỗ xác định tranh chấp (5360,5m²) và yêu cầu của nguyên đơn tại phiên tòa được chấp nhận là 4380,9m². Tuy nhiên, không xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án. Do vậy, căn cứ khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự thấy không cần thiết phải hủy, nhưng cần kiến nghị UBND huyện B thu hồi GCNQSDĐ số BY 373975 ngày 31/12/2015 của UBND huyện B cấp cho anh Triệu Mạnh L và chị Đặng Mùi C1 để chỉnh lý theo quy định. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn.

[5] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R849358, ngày 25/12/2000 và Quyết định giao đất lâm nghiệp số 2738/QĐ-UB ngày 30/12/1999 của UBND huyện B, đại diện UBND huyện B khẳng định vẫn còn giá trị. Tuy nhiên, không thể xác định được vị trí, diện tích ngoài thực địa. Do vậy, kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B xem xét giải quyết theo quy định đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R849358, ngày 25/12/2000 và Quyết định giao đất lâm nghiệp số 2738/QĐ-UB ngày 30/12/1999 của UBND huyện B

[6] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[7] Nguyên đơn Triệu Mạnh L không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 03573 ngày 10/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bắc Kạn

[8] Bị đơn ông Triệu Thành L1 và bà Lý Thị S phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

[9] Bị đơn ông Triệu Thành L1 không phải chịu tiền án phí sơ thẩm đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ của Nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 03596 ngày 06/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bắc Kạn.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (Ba triệu đồng). Nguyên đơn Triệu Mạnh L đã nộp tạm ứng 3.000.000đ (Ba triệu đồng). Căn cứ Điều 156 và khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì bị đơn Triệu Thành L1 và Lý Thị S phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, do vậy, bị đơn Triệu Thành L1 và Lý Thị S phải hoàn trả cho nguyên đơn Triệu Mạnh L số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng) khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ : Khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 147, Điều 156 và khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 244, Điều 218, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 100, khoản 2 Điều 101, điểm d khoản 2 Điều 106, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện Nguyên đơn đã rút đối với diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 2234 được cấp trong Giấy chứng nhận GCNQSDĐ số BY 373975 ngày 31/12/2015 của UBND huyện B cấp cho anh Triệu Mạnh L và chị Đặng Mùi C1 nhưng thực tế gia đình Nguyên đơn không quản lý, sử dụng là 1.054,1m² (gồm: thửa đất số 2: 120,2m²; thửa đất số 3: 42m²; thửa đất số 4: 194,7m²; thửa đất số 5: 697,2m²) và phần đất tranh chấp qua xem xét thẩm định xác định là 979,6m² nhưng trùm lấn sang thửa đất của chủ sử dụng khác, gồm: 828,2m² trùm lấn sang thửa đất số 1377 do UBND xã Y quản lý; 22,7m² trùm lấn sang thửa đất số 2195 do Bàn Văn P quản lý; 128,7m² trùm lấn sang thửa đất số 2253 do Triệu Thị S2 quản lý (Theo Mảnh trích đo địa chính kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn). Hậu quả của việc đình chỉ, đương sự có quyền khởi kiện lại đối với phần yêu cầu bị đình chỉ đã nêu ở trên.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Triệu Mạnh L, buộc bị đơn ông Triệu Thành L1 và bà Lý Thị S trả lại cho anh Triệu Mạnh L và chị Đặng Mùi C1 diện tích đất tranh chấp là 4380,9m² thuộc thửa đất số 2234, tờ bản đồ số 1 xã Y (được giới hạn bởi các điểm 3-26-6-7-27-28-29-30-10-25-13-24-15-23-18-20-22-3 theo Mảnh trích đo địa chính kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn).

3. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn Triệu Thành L1 về việc đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 373975 ngày 31/12/2015 của UBND huyện B cấp cho anh Triệu Mạnh L và chị Đặng Mùi C1.

4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi, chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 373975 ngày 31/12/2015 của UBND huyện B cấp cho anh Triệu Mạnh L và chị Đặng Mùi C1 cho đúng với diện tích anh L, chị C1

được quyền sử dụng là 4380,9m² thuộc thửa đất số 2234, tờ bản đồ số 1 xã Y (được giới hạn bởi các điểm 3-26-6-7-27-28-29-30-10-25-13-24-15-23-18-20-22-3 theo Mảnh trích đo địa chính kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn).

5. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B xem xét giải quyết theo quy định đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R849358, ngày 25/12/2000 và Quyết định giao đất lâm nghiệp số 2738/QĐ-UB ngày 30/12/1999 của UBND huyện B do không thể xác định được vị trí, diện tích ngoài thực địa.

6. Về án phí :

Nguyên đơn Triệu Mạnh L không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 03573 ngày 10/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bắc Kạn

Bị đơn ông Triệu Thành L1 và bà Lý Thị S phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Bị đơn ông Triệu Thành L1 không phải chịu tiền án phí sơ thẩm đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ của Nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 03596 ngày 06/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bắc Kạn.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (Ba triệu đồng). Nguyên đơn đã nộp tạm ứng 3.000.000đ (Ba triệu đồng). Bị đơn Triệu Thành L1 và Lý Thị S phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, do vậy, bị đơn Triệu Thành L1 và Lý Thị S phải hoàn trả cho nguyên đơn Triệu Mạnh L số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng) khi bản án có hiệu lực pháp luật.

“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

Nơi nhận:

- VKSND T Bắc Kạn 2;
- Các đương sự 6;
- TA cấp cao 1;
- T.H.A DS 1;
- Phòng KTNV TAT BK 1;

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

- Lưu HS 1;
- Lưu 1.

Nguyễn Ngọc Hoa