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

Bản án số:14 /2023/DS-ST
Ngày: 24/9/2023
V/v:"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Hoàng Thị Thu Hường**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà La Thị Huệ

2. Bà Doãn Thị Hường

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Hoàng Đạt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2023 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2023/TLST-DS ngày 29 tháng 3 năm 2023 về việc:*"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".*

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2023/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: - Ông Nông Văn N ; sinh năm 1950. Có mặt.

- Bà Hoàng Thị Q; sinh năm 1964. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện B, tỉnh Bắc Kạn.

2. Bị đơn: Ông Chu Đức P. Địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện B, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bắc Kạn. *Người đại diện theo ủy quyền*: Bà Ma Thị T – Chức vụ: Phó trưởng phòng phụ trách phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, tỉnh Bắc Kạn. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Nông Thị T. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nông Thị T là ông Chu Đức P. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện B, tỉnh Bắc Kạn

4. Người làm chứng

4.1. Bà Chu Thị D

4.2. Ông Lê Hồng H

4.3. Ông Lường Văn V

4.4. Ông Chu Minh P

4.5. Ông Mùng Đức H

4.6. Ông Hoàng Văn L

4.7. Ông Dương Thiêm D

4.8. Ông Dương Thiêm C

Cùng địa chỉ: Thôn Bản M, xã H, huyện B, tỉnh Bắc Kạn;

4.9. Ông Hoàng Trí P. Địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện B, tỉnh Bắc Kạn;

Những người làm chứng đều vắng mặt và đều nghị xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nông Văn N và bà Hoàng Thị Q trình bày:

Đất tranh chấp có 02 phần có địa chỉ tại khu K, thôn B, xã H, huyện B, tỉnh Bắc Kạn cụ thể:

- Phần đất tranh chấp thứ nhất có tứ cận một cạnh giáp đường 253, một cạnh giáp đường đất (Phần đường đất thuộc thửa đất số 117 đã được cấp cho ông và bà Q), hai cạnh còn lại giáp với phần đất của nguyên đơn thuộc thửa đất số 117.

- Phần đất tranh chấp thứ hai có tứ cận một cạnh giáp đường đất (Phần đường đất thuộc thửa đất số 117 đã được cấp cho tôi và bà Q), 03 cạnh còn lại giáp đất ông Phương đang quản lý sử dụng. Về hiện trạng: Trên đất có các cây Xoan vòng dây khoảng 30cm đến 40cm do gia đình tôi trồng năm 2019 và có các cây mỡ nhỏ do gia đình trồng khoảng năm 2020.

Về nguồn gốc, đất tranh chấp nằm trong thửa đất có nguồn gốc do bố mẹ ông N là ông Nông Văn N (Đã chết) và bà Sầm Thị V (Đã chết) khai phá, sử dụng trồng ngô, trồng sắn từ trước năm 1993. Đến năm 1993, ông Ninh được UBND huyện B giao 02 lô đất 4a và 6b, khoảnh Kéo Tẻn theo quyết định số 63 ngày 15/11/1993 trong đó có diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên đất tranh chấp thuộc lô 4a hay 6b khoảnh Keo Tẻn thì nguyên đơn không xác định được, trong đó bao gồm cả phần đất tranh chấp. Sau khi được giao đất gia đình nguyên đơn khoanh nuôi bảo vệ rừng, đến năm 2004 nguyên đơn mới bắt đầu thuê người

trồng mỡ, trồng keo trên thửa đất được giao, tại phần đất tranh chấp nguyên đơn không trồng đến do phần đất trên ở dìa thửa đất và một phần đất có cây Sâu Sâu to, không trồng được cây gì nhưng gia đình nguyên đơn vẫn khoanh nuôi bảo vệ. Năm 2015, nguyên đơn được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số BY 174704 ngày 21/9/2015 đối với thửa đất số 117, tờ bản đồ số 2 trong đó bao gồm cả phần đất tranh chấp, GCNQSDĐ mang tên hộ ông Nông Văn N và bà Hoàng Thị Q. Năm 2019, nguyên đơn trồng cây lát vào phần đất tranh chấp thứ nhất, phần đất tranh chấp còn lại nguyên đơn trồng xoan và trồng cây mỡ xen kẽ. Năm 2022, bị đơn ông P phát cây trên phần đất tranh chấp nên xảy ra tranh chấp. Sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện cụ thể:

(1) Buộc bị đơn ông Chu Đức P trả lại cho ông N và bà Hoàng Thị Q diện tích đất tranh chấp tại khu Kéo Tẻn, thôn Bản Mới, xã H, huyện B, tỉnh Bắc Kạn. Diện tiện tích đất tranh chấp gồm 03 thửa

- Thửa tranh chấp 1 có diện tích 344,0m^2 trừ đi phần diện tích đường đất 81,0m^2

- Thửa đất tranh chấp 2 có diện tích 180,8m^2

- Thửa đất tranh chấp 3 có diện tích 446,2m^2

2. Đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp cho ông N và bà Hoàng Thị Q.

(*Các thửa đất tranh chấp được xác định theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/6/2023 có bản trích đo địa chính các thửa đất kèm theo*)

2. Theo đơn yêu cầu phản tố và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Chu Đức P trình bày:

Vị trí, tứ cận thửa đất tranh chấp đúng như nguyên đơn xác định.

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Đối với thửa đất tranh chấp 1 (Thửa đất tranh chấp 1 theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ), gia đình ông Phương khai phá, sử dụng làm lò ngói và lò gạch từ năm 1989 đến năm 1997. Sau khi không làm ngói và gạch nữa gia đình ông trồng khoai lang và trồng chuối khoảng 2 năm thì chuyển sang trồng cây xoan trên phần đất này và quản lý phần đất này cho đến hiện nay. Quá trình quản lý đất, Nhà nước có thu hồi một phần đất thuộc thửa đất trên để mở rộng đường 253 và ông P có được thống kê bồi thường tuy nhiên ông P không nhớ chính xác thời gian thu hồi và số tiền được bồi thường là bao nhiêu. Năm 2008, 01 cây xoan trên đất bị gãy ngọn cho nên ông P đã khai thác để bán. Hiện nay trên đất vẫn còn 02 cây xoan, 01 lò gạch, 01 lò ngói và một nền sân tập kết ngói.

Đối với thửa đất tranh chấp 2 và 3. Sau khi làm lò ngói và lò gạch ở khu vực này, tôi thấy đất lành nên năm 1992 tôi chuyển từ thôn N về thôn B sinh sống và khai phá, canh tác thửa đất tranh chấp 2 và 3. Do theo quy định giao đất

rừng của lâm trường trước đây phải cách ruộng 30m và thửa đất tranh chấp 2, 3 là phần đất giáp với đất ruộng không ai canh tác cũng không được giao đất lâm nghiệp nên từ năm 1992 ông P đã trồng ngô, trồng đỗ tương trên phần đất này, khi canh tác ông Phương và gia đình chị gái là bà Chu Thị D có đào hào làm ranh giới đất giữa hai gia đình từ cuối năm 1992. Hiện nay trên đất vẫn còn hào, đối với đất lâm nghiệp của ông N thì đã có đường đất làm ranh giới. Đến năm 1996 thì chuyển sang trồng cây xoan và đã khai thác 01 lần vào năm 2010. Sau khai thác ông P để các cây xoan con tự mọc sau đó chọn những cây đẹp để lại chăm sóc và trồng dặm thêm một số cây vào đất trống và quản lý cho đến nay. Quá trình quản lý thửa đất, do ông P làm vườn ươm cây giống nên một số cây giống mỡ và keo thừa thì ông có đem lên trồng trên phần đất này. Hiện nay trên đất vẫn còn các cây xoan và một số cây keo, cây mỡ.

Quá trình quản lý đất, ông P chưa được cấp giấy tờ gì về quyền sử dụng đất nhưng khoảng năm 2012, 2013 ông có đăng ký sử dụng đất tạm thời đối với phần đất tranh chấp 2 và 3. Trước đấy phần đất tranh chấp trên thuộc bản đồ địa chính không thuộc đất lâm nghiệp. Tuy nhiên không hiểu sao năm 2015 gia đình ông N lại đo đạc phần đất tranh chấp này vào đất lâm nghiệp của ông N.

Đối với phần đất lò ngói và lò gạch ông P có đăng ký đo đạc đất đai đối với phần đất này vào năm 2022. Khi đó địa chính xã và trưởng thôn có xuống thực địa đo đạc nhưng sau khi đo đạc gia đình ông vẫn chưa làm thủ tục đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với phần đất này do gia đình không có điều kiện về kinh tế, chi phí đo đạc lớn . Mặt khác, quá trình quản lý, sử dụng cũng không có tranh chấp gì xảy ra. Nay ông N, bà Q khởi kiện, ông P không nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N, bà Q và có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 174704 ngày 21/9/2015 do UBND huyện Ba Bể cấp cho hộ ông Nông Văn N và bà Hoàng Thị Q đối với những phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số số 117, tờ bản đồ số 2.

2. Công nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho ông Chu Đức P

(Các thửa đất tranh chấp được xác định theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/6/2023 có bản trích đo địa chính các thửa đất kèm theo)

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

3.1. Bà Nông Thị T trình bày: Bà Thảo là vợ của bị đơn ông Chu Đức P, bà và ông P kết hôn năm 1987. Bà Thảo không nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhất trí với toàn bộ nội dung trình bày và yêu cầu phản tố của bị đơn

3.2. Ủy ban nhân dân huyện B tại văn bản cung cấp thông tin và quá trính giải quyết vụ án trình bày:

Hiện nay kho lưu trữ của Phòng Tài nguyên và Môi trường , Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B không có hồ sơ giao đất năm 1993 nên không

có cơ sở để xác định diện tích đất tranh chấp hiện nay có nằm trong các thửa đất ông N được UBND huyện B giao theo quyết định số 63 ngày 15/11/1993 hay không.

Trong quá trình thực hiện dự án mở rộng đường, tại quyết định số 486/QĐ-UB ngày 02/4/2003 của UBND tỉnh Bắc Kạn. V/v thu hồi và giao đất cho Ban quản lý dư án giao thông để sử dụng vào mục đích cải tạo, nâng cấp đường ĐT 212 đoạn Nà Phặc - Đèo Colia; bản đồ chỉ giới công trình đường 212 đoạn Nà Phặc - Đèo Kolia; biên bản thống kê ngày 05/01/2002 thể hiện hồ sơ thu hồi đường công trình đường 212 đoạn Nà Phặc - Đèo Colia có thu hồi của ông Chu Văn P thôn N, xã H với tổng diện tích 575,5 m^2 (*bao gồm 41 m2 đất vườn, 162 m2 đất nông nghiệp, 372,5 m2 đất rừng tự nhiên*) phần diện tích đất tranh chấp nằm ngoài chỉ giới thu hồi công trình đường 212 đoạn Nà Phặc – Đèo Colia.

4. Những người làm chứng trình bày

4.1. ***Bà Chu Thị D và ông Lê Hồng H trình bày:*** Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Đối với thửa đất tranh chấp 1, gia đình ông P khai phá, sử dụng làm lò ngói và lò gạch từ năm 1989 đến năm 1997. Sau khi không làm ngói và gạch nữa gia đình ông P trồng khoai lang và trồng chuối khoảng 2 năm thì chuyển sang trồng cây xoan trên phần đất này.

Đối với thửa đất tranh chấp 2 và 3. Sau khi làm lò ngói và lò gạch ở khu vực này thấy đất lành nên năm 1992 ông P khai phá, canh tác trồng ngô, trồng đỗ tương trên phần đất này, khi canh tác ông P và ông H có đào hào làm ranh giới giữa hai thửa đất của hai gia đình từ năm 1992. Đến năm 1996 ông Phương chuyển sang trồng cây xoan trên đất và đã khai thác 01 lần vào năm 2010. Sau khai thác ông P để các cây xoan con tự mọc sau đó chọn những cây đẹp để lại chăm sóc và trồng dặm thêm một số cây vào đất trống và quản lý cho đến nay

Đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 30 (Bản đồ địa chính năm 2007 xã H), gia đình bà D, ông H chưa được cấp GCNQSDĐ chỉ đứng tên chủ sử dụng đất trên bản đồ. Do đó, ông bà xác định phần đất tranh chấp diện tích 15,6m^2 nằm trong thửa đất số 6, tờ bản đồ số 30 không thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình ông bà, việc chồng lấn có thể do sai số trong quá trình đo vẽ bản đồ vì thực tế gia đình ông bà vẫn quản lý, sử dụng đất theo ranh giới là đường hào. Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/6/2023 của Tòa án xác định đường hào là ranh giới giữa thửa đất của gia đình ông bà và thửa đất tranh chấp 3 là đúng với thực tế sử dụng đất. Do vậy trường hợp Tòa án xác định phần đất tranh chấp trên thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn hay bị đơn thì gia đình ông bà cũng không có ý kiến gì. Ông H, bà D đề nghị Tòa án không đưa ông bà vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

4.2. ***Ông Chu Minh P và bà Nông Thị T trình bày***: Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Đối với thửa đất tranh chấp 1, gia đình ông P khai phá, sử dụng làm lò ngói và lò gạch từ năm 1989 đến năm 1997. Sau khi không làm ngói và gạch nữa gia đình ông P trồng khoai lang và trồng chuối khoảng 2 năm thì chuyển sang trồng cây xoan trên phần đất này.

Đối với thửa đất tranh chấp 2 và 3. Sau khi làm lò ngói và lò gạch ở khu vực này thấy đất lành nên năm 1992 ông P khai phá, canh tác trồng ngô, trồng đỗ tương trên phần đất này. Đến năm 1996 ông P chuyển sang trồng cây xoan trên đất và đã khai thác 01 lần vào năm 2010. Sau khai thác ông P để các cây xoan con tự mọc sau đó chọn những cây đẹp để lại chăm sóc và trồng dặm thêm một số cây vào đất trống và quản lý cho đến nay

Đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 30 (***bản đồ địa chính năm 2007 xã H)***, gia đình ông P, bà T chưa được cấp GCNQSDĐ chỉ đứng tên chủ sử dụng đất trên bản đồ. Do đó, ông bà xác định phần đất tranh chấp có diện tích 69,0m^2 và 127,3m^2 nằm trong thửa đất số 2, tờ bản đồ số 30 không thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình ông bà, việc chồng lấn có thể do sai số trong quá trình đo vẽ bản đồ vì thực tế gia đình ông, bà vẫn quản lý, sử dụng đất theo ranh giới là đường hào. Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/6/2023 của Tòa án xác định đúng ranh giới giữa thửa đất của gia đình ông bà và thửa đất tranh chấp. Do vậy trường hợp Tòa án xác định phần đất tranh chấp trên thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn hay bị đơn thì gia đình ông bà cũng không có ý kiến gì. Ông P, bà T đề nghị Tòa án không đưa ông bà vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

4.3. ***Ông Lường Văn V trình bày***: Ông V không có quan hệ anh em, họ hàng gì và không có mâu thuẫn gì với cả nguyên đơn và bị đơn. Ông V có được tham gia làm lò ngói với ông P từ năm 1992, ông V chỉ hộ ông P chứ không lấy tiền công. Phần đất ông P làm lò ngói trước đây đất là của công, không phải là của ai. Năm 1992, ông P mới đào lò ngói. Ngoài ra, ông P có trồng xoan trên phần đất lò ngói này nhưng ông V không nhớ rõ trồng thời gian nào. Lò ngói của ông P dừng hoạt động từ thời gian nào thì ông V cũng không nhớ rõ do thời gian đã lâu. Ông V không thấy ông N, bà Q đến quản lý, sử dụng phần đất trên bao giờ mà chỉ thấy ông P quản lý lò ngói và trồng cây xoan.

4.4. ***Ông Mùng Đức H trình bày***: Ông H không có quan hệ anh em, họ hàng gì và không có mâu thuẫn gì với cả nguyên đơn và bị đơn. Ông H không biết việc tranh chấp hiện nay giữa nguyên đơn và bị đơn nhưng ông có biết trước đó đã có sự tranh chấp giữa ông N, bà Q với ông P thời điểm năm 2007 – 2008 vì ông ở cùng thôn B và cũng là nguyên trưởng thôn B (thời kỳ từ 2004 - 2014). Đất tranh chấp có địa chỉ tại Khu K, thôn B, xã Hà H, huyện B, gồm có hai mảnh, một mảnh ở dưới đường, một mảnh trên đường. Diện tích, các chiều đông tây nam bắc thì tôi không nắm rõ. Về nguồn gốc đất tranh chấp thì ông H không được biết.

Về quá trình sử dụng thì mảnh ở phía bên dưới đường thì ông P canh tác trồng ngô và cây ăn quả, thời điểm trồng thì tôi không nhớ, còn mảnh ở trên đường thì ông P có sử dụng làm lò ngói và nền phơi ngói từ năm 1989. Ông P làm ngói khoảng mấy năm thì không làm nữa thời gian ông P không làm ngói nữa thì ông P không nhớ rõ.

4.5. ***Ông Hoàng Văn L trình bày***: Ông L không có quan hệ anh em, họ hàng gì và không có mâu thuẫn gì với cả nguyên đơn và bị đơn. Ông L không biết việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn nhưng ông L có được tham gia hộ ông P làm lò ngói. Ông P làm lò ngói từ năm 1989, còn làm đến thời gian nào thì ông P không rõ.

4.6. ***Ông Hoàng Trí P1 trình bày***: Ông P không có quan hệ anh em, họ hàng gì và không có mâu thuẫn gì với cả nguyên đơn và bị đơn. Ông P1 không biết việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn nhưng ông có được tham gia làm lò ngói cùng ông P từ năm 1989 đến năm 1992. Sau năm 1992, ông P là người trực tiếp quản lý, sử dụng lò ngói còn lò ngói hoạt động đến thời gian nào thì ông P1 không rõ. Về nguồn gốc, thửa đất ông P làm lò ngói là của Nhà nước.

4.7. ***Ông Dương Thiêm D và ông Dương Thiêm C trình bày***:

Ông D, ông C không có quan hệ anh em, họ hàng gì và không có mâu thuẫn gì với cả nguyên đơn và bị đơn. Các ông có nghe nói về việc tranh chấp đất giữa ông N, bà Q và ông P vì gia đình các ông có phần mộ giáp với thửa đất tranh chấp 2 và 3. Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/6/2023 đã xác định ranh giới phần đất mộ của gia đình ông D, ông C đúng với thực tế. Ông D, ông C xác định phần đất tranh chấp không liên quan gì đến phần đất mộ của gia đình các ông và gia đình các ông cũng không liên quan gì đến phần đất tranh chấp trong vụ án. Ông D, ông C không biết gì về nguồn gốc, quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp. Về con đường đất giáp với đất tranh chấp là đường mòn nhỏ có từ trước những năm 1990.

5***. Tại văn bản trình bày ý kiến các con ông N, bà Q là chị Hoàng Huyền D và chị Nông Tranh N trình bày***: Chi D và chị N xác định thửa tranh chấp có nguồn gốc là do bố mẹ các chị được giao đất và trực tiếp quản lý và sử dụng, các chị không có đóng góp công sức hay tài sản gì liên quan đến thửa đất trên nên các chị xác định không có quyền lợi liên quan đến thửa đất tranh chấp. Chị D và chị N nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án không đưa các chị vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, không tiến hành triệu tập các chị và giải quyết, xét xử vắng mặt các chị trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, tất cả các phiên họp, phiên tòa

6***. Tại văn bản trình bày ý kiến các con ông P, bà T là anh Chu Đức Â và chị Chu Thị Minh H trình bày***: Anh Â, chị H xác định thửa tranh chấp có

nguồn gốc là do bố mẹ anh chị trực tiếp quản lý và sử dụng, Anh chị không có đóng góp công sức hay tài sản gì liên quan đến thửa đất trên nên không có quyền lợi liên quan đến thửa đất tranh chấp. Anh chị nhất trí với toàn bộ yêu phản tố của bị đơn và đề nghị Tòa án không đưa anh chị vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, không tiến hành triệu tập anh chị và giải quyết, xét xử vắng mặt anh chị trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, tất cả các phiên họp, phiên tòa.

5. Tại biên bản xác minh ngày 22/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn, UBND xã H cung cấp như sau:

1. Qua rà soát các hồ sơ, tài liệu lưu trữ tại UBND xã H không có hồ sơ liên quan đến việc giao đất, giao rừng năm 1993 do vậy UBND xã không có cơ sở để cung cấp thông tin liên quan đến việc giao đất giao rừng năm 1993 cho ông Nông Văn N theo quyết định số 63 ngày 15/11/1993 của UBND huyện B và cũng không có cơ sở để xác định diện tích đất tranh chấp có nằm trong các lô đất ông N được giao theo quyết định trên không.

2. Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số BY 174704 ngày 21/9/2015 do cho hộ ông Nông Văn N và bà Hoàng Thị Q đối với những phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số số 117, tờ bản đồ số 2 là cấp GCNQSDĐ lần đầu theo dự án 3PAD. Quá trình thực hiện xã có triển khai đến các hộ dân, sau đó các hộ dân dẫn đạc tại thực địa. Quá trình đo đạc có hộ giáp danh tham gia hay không thì UBND xã không nắm được do hồ sơ cấp GCNQSDĐ hiện UBND xã không lưu trữ.

3. Về quá trình giải quyết tranh chấp đất đai tại UBND xã H. Ngày 29/4/2010, UBND xã H đã tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai theo đơn đề nghị đề ngày 28/3/2010 của ông Nông Văn N. Theo hồ sơ thể hiện, thửa đất tranh chấp năm 2010 chính là thửa đất tranh chấp hiện nay. Quá trình hòa giải các bên thống nhất ra thực địa cắm mốc ranh giới tuy nhiên quá trình cắm mốc tại thực địa các bên không nhất trí nên hòa giải không thành. Sau đó UBND xã H cũng không nhận được thêm tài liệu hay đơn yêu cầu gì của gia đình ông N, bà Q và ông P. Đến ngày 01/7/2022, UBND xã H mới tiếp tục nhận được đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai đề ngày 28/6/2022 của ông Nông Văn Ninh và UBND xã H đã thụ lý và xử lý đơn theo quy định. Quá trình hòa giải, các bên không thống nhất được do đó UBND xã H đã lập biên bản hòa giải không thành để làm căn cứ.

4. Về hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng khi thực hiện công trình mở rộng đường 253. Qua rà soát, hiện nay UBND xã H không lưu trữ các hồ sơ, tài liệu trên nên không có cơ sở để cung cấp thông tin cho Tòa án.

5. Quá trình quản lý đất, ông P chưa được cấp giấy tờ gì về quyền sử dụng đất. Qua rà soát, tại UBND xã H không lưu trữ hồ sơ nào về việc đăng ký sử dụng đất tạm thời của ông Chu Đức P đối với phần đất tranh chấp 2 và 3 .

6. Đối với đường đất giáp với thửa đất tranh chấp. Con đường này có từ trước những năm 1990, tuy nhiên trước đây chỉ là đường mòn nhỏ đi vào khu ruộng bên trong của các hộ dân, con đường này do các hộ dân sử dụng chung, sau đó hộ gia đình cá nhân tự cải tạo, sửa chữa như hiện nay.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên lời khai và yêu cầu khởi kiện

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và các ý kiến trình bày trong quá trình giải quyết vụ án

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Giữ nguyên ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; : Điều 50 Luật Đất đai 2003; Điều 100, Điều 106, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội .

Đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Án phí và chi phí tố tụng: Đương sự phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có 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 tố tụng:

[1.1] *Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp*: Nguyên đơn, bị đơn

đều có yêu cầu được sử dụng phần đất tranh chấp do vậy xác định đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn yêu cầu Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 174704 ngày 21/9/2015 do UBND huyện Ba Bể cấp cho hộ ông Nông Văn N và bà Hoàng Thị Q đối với những phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số số 117, tờ bản đồ số 2. Việc Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật tại Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 32 Luật tố tụng Hành chính.

[1.2] *Về sự vắng mặt của những người làm chứng tại phiên tòa xét xử:* Tại phiên tòa vắng mặt những người làm chứng tuy nhiên những người làm chứng đều đã có lời khai trực tiếp với Tòa án và đều có ý kiến đề nghị xét xử vắng mặt. Do vậy việc Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn giải quyết và xét xử vắng mặt những người trên là phù hợp quy định của pháp luật tại Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Việc xác định tư cách tham gia tố tụng: Các con ông N, bà Q là chị Hoàng Huyền D và chị Nông Tranh N, các con ông P, bà T là anh Chu Đức Ân và chị Chu Thị Minh H đều xác định đất tranh chấp là do bố mẹ các anh chị trực tiếp quản lý và sử dụng, các ang chị không có đóng góp công sức hay tài sản gì liên quan đến thửa đất nên không có quyền lợi liên quan đến thửa đất tranh chấp và đều đề nghị Tòa án không đưa các anh chị vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, không tiến hành triệu tập các anh chị và giải quyết, xét xử vắng mặt các anh chị trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, tất cả các phiên họp, phiên tòa. Do vậy, việc Tòa án không đưa những người trên vào tham gia tố tụng không ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của những người trên.

[2.] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xác định phần đất tranh chấp trong vụ án: Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn và yêu cầu của các đương sự tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, phiên hòa giải và tại phiên tòa có đủ căn cứ xác định: Diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn có địa chỉ tại khu K, thôn B, xã H, huyện B, tỉnh Bắc Kạn. Gồm 03 thửa có diện tích cụ thể như sau:

- Thửa tranh chấp 1 có diện tích 344,0m^2 trừ đi phần diện tích đường đất 81,0m^2 còn 263m^2 được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 11, 6, 7, 8, 9,1. Về tứ cận: Một cạnh giáp đường 253; một cạnh giáp đường đất; hai cạnh giáp đất gia đình ông Nông Văn N và bà Hoàng Thị Q đang sử dụng trồng mỡ. Ranh giới là các cây mỡ của gia đình ông N, bà Q. Về hiện trạng: Trên đất có 01 lò gạch cũ đã sập diện tích 9,6m^2, 01 lò ngói cũ miệng lò xếp gạch đỏ, hiện không sử dụng diện tích 29,2m^2, 02 Cây xoan trong đó: 01 cây vòng dây 120cm, 01 cây xoan vòng dây 100cm, 01 nền sân tập kết ngói thành phẩm hiện không sử dụng diện tích 58m^2.

- Thửa đất tranh chấp 2 có diện tích 180,8m^2 được giới hạn bởi các mốc 12, 13, 14, 15, 16, 22, 23, 12. Thửa đất có một cạnh giáp đường đất; một cạnh giáp đất của ông Chu Đức P đang quản lý sử dụng. Ranh giới có một phần là Taluy; một cạnh giáp khu mộ. Về hiện trạng: Trên đất tranh chấp có 03 cây xoan vòng dây khoảng 100cm.

- Thửa đất tranh chấp 3 có diện tích 446,2m^2 được giới hạn bởi các mốc 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 24. Thửa đất có một cạnh giáp đường đất; một cạnh giáp đất ông Lê Hồng H ranh giới là đường hào do ông H và ông P đào, một cạnh giáp đất ông Chu Minh P1. Ranh giới có một phần là Taluy; Một cạnh giáp khu mộ. Về hiện trạng: Trên đất có 16 cây xoan vòng dây từ 30cm đến 50cm, 01 cây mỡ vòng dây khoảng 35cm

(*Các thửa đất tranh chấp được xác định theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/6/2023 có bản trích đo địa chính các thửa đất kèm theo*)

Đối chiếu với bản đồ lâm nghiệp năm 2013 xã Hà Hiệu thì một phần đất tranh chấp thuộc thửa đất tranh chấp 1 diện tích 216,9m^2 nằm trong thửa đất số 117, tờ bản đồ số 2, GCNQSDĐ số BY 174704 ngày 21/9/2015. Trong đó phần đường đất có diện tích 43,2m^2**,** 02 phần đất tranh chấp thuộc thửa đất tranh chấp 2 diện tích 46,2m^2 và 28,3m^2 nằm trong thửa đất số 117, tờ bản đồ số 2, GCNQSDĐ số BY 174704 ngày 21/9/2015; một phần đất tranh chấp thuộc thửa đất tranh chấp 3 diện tích 236,4 nằm trong thửa đất số 117, tờ bản đồ số 2, GCNQSDĐ số BY 174704 ngày 21/9/2015.

Đối chiếu với bản đồ địa chính năm 2007 xã H (Tờ bản đồ số 30) thì một phần đất tranh chấp thuộc thửa đất tranh chấp 2 diện tích 69,0m^2 nằm trong thửa đất số 2, tờ bản đồ số 30 đứng tên Chu Minh P, chưa được cấp GCNQSDĐ; Một phần đất tranh chấp thuộc thửa đất tranh chấp 3 diện tích 127,3m^2 nằm trong thửa đất số 2, tờ bản đồ số 30 đứng tên Chu Minh P, chưa được cấp GCNQSDĐ; Một phần đất tranh chấp thuộc thửa đất tranh chấp 3 diện tích 15,6m^2 nằm trong thửa đất số 6, tờ bản đồ số 30 đứng tên Lê Hồng H, chưa được cấp GCNQSDĐ.

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

- Về nguồn gốc đất

Nguyên đơn đơn ông Nông Văn N và bà Hoàng Thị Qy khai: Đất tranh chấp nằm trong thửa đất có nguồn gốc do bố mẹ ông N là ông Nông Văn N (Đã chết) và bà Sằm Thị V (Đã chết) khai phá, sử dụng trồng ngô, trồng sắn từ trước năm 1993. Đến năm 1993, ông Ninh được UBND huyện B giao 02 lô đất 4a và 6b, khoảnh Keo Tẻn theo quyết định số 63 ngày 15/11/1993. Năm 2015, nguyên đơn được UBND huyện Ba Bể cấp GCNQSDĐ số BY 174704 ngày

21/9/2015 đối với thửa đất số 117, tờ bản đồ số 2 trong đó bao gồm cả phần đất tranh chấp, GCNQSDĐ mang tên hộ ông Nông Văn N và bà Hoàng Thị Q.

Bị đơn khai Đối với thửa đất tranh chấp 1 (Thửa đất tranh chấp 1 theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ), gia đình ông P khai phá, sử dụng làm lò ngói và lò gạch từ năm 1989 đến năm 1997. Đối với thửa đất tranh chấp 2 và 3. Sau khi làm lò ngói và lò gạch ở khu vực này, tôi thấy đất lành nên năm 1992 tôi chuyển từ thôn N về thôn B sinh sống và khai phá, canh tác thửa đất tranh chấp 2 và 3. Do theo quy định giao đất rừng của lâm trường trước đây phải cách ruộng 30m và thửa đất tranh chấp 2, 3 là phần đất giáp với đất ruộng không ai canh tác cũng không được giao đất lâm nghiệp nên từ năm 1992 ông P đã trồng ngô, trồng đỗ tương trên phần đất này, khi canh tác ông P và gia đình chị gái là bà Chu Thị D có đào hào làm ranh giới đất giữa hai gia đình từ cuối năm 1992.

Người làm chứng bà Chu Thị D, ông Lê Hồng H, ông Chu Minh P đều khai nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Đối với thửa đất tranh chấp 1, gia đình ông P khai phá, sử dụng làm lò ngói và lò gạch từ năm 1989 đến năm 1997. Đối với thửa đất tranh chấp 2 và 3. Trong quá trình làm lò ngói và lò gạch ở khu vực này thấy đất lành nên năm 1992 ông P khai phá, canh tác trồng ngô, trồng đỗ tương trên phần đất này. Bà D, ông H xác nhận có việc ông H và ông P đào hào làm ranh giới giữa thửa đất của gia đình ông H, bà D và thửa đất của ông Phương, ông Mùng Đức H khai dưới đường thì ông P canh tác trồng ngô và cây ăn quả, thời điểm trồng thì tôi không nhớ, còn mảnh ở trên đường thì ông P có sử dụng làm lò ngói và nền phơi ngói từ năm 1989, những người làm chứng ông Lường Văn V, ông Hoàng Văn L, ông Hoàng Trí P đều khai nhận có được hộ ông P làm lò ngói giai đoạn những năm 1990.

Hội đồng xét xử xét thấy lời khai của bị đơn phù hợp với lời khai của những người làm chứng và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Về nguồn gốc đất. Nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp nằm trong thửa đất có nguồn gốc do bố mẹ ông N là ông Nông Văn N (Đã chết) và bà Sầm Thị V (Đã chết) khai phá, sử dụng trồng ngô, trồng sắn từ trước năm 1993. Đến năm 1993, ông N được UBND huyện B giao 02 lô đất 4a và 6b, khoảnh Keo Tẻn theo quyết định số 63 ngày 15/11/1993 tuy nhiên không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh và nguyên đơn cũng không xác định được đất tranh chấp nằm trong thửa đất 4a hay 6b, khoảnh Keo Tẻn mà nguyên đơn được giao. Mặt khác, tại biên bản xác minh đối với UBND xã H, UBND xã cung cấp không lưu trữ hồ sơ tài liệu nào liên quan đến việc giao đất giao rừng năm 1993 cho ông Nông Văn N; UBND huyện B tại văn bản cung cấp thông tin nêu ý kiến, do không có hồ sơ giao đất quyết định số 63 ngày 15/11/1993 nên không có cơ sở để xác định diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất nào mà nguyên đơn đã được giao theo quyết định trên, như vậy không có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp nằm trong các thửa đất mà nguyên đơn đã được giao theo quyết định số 63 ngày 15/11/1993. Hơn nữa, trường hợp nếu có căn cứ xác định đất tranh chấp nằm trong các thửa đất mà nguyên đơn đã được giao theo quyết định trên thì việc giao đất cũng không đúng đối tượng do thời điểm đó bị đơn ông P đang quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp. Từ những nhận định nêu trên, có căn cứ xác định nguồn gốc đất tranh chấp

đối với thửa đất tranh chấp 1 là do bị đơn khai phá làm lò ngói từ năm 1989, thửa đất tranh chấp 2 và 3 bị đơn khai phá trồng ngô, trồng đỗ tương từ năm 1992.

- Về quá trình quản lý, sử dụng đất:

Nguyên đơn khai từ năm 1993 chỉ khoanh nuôi, bảo vệ chưa canh tác gì trên đất tranh chấp. Năm 2004 nguyên đơn mới bắt đầu thuê người trồng mỡ, trồng keo nhưng tại phần đất tranh chấp nguyên đơn không trồng đến do phần đất trên ở dìa thửa đất và một phần đất có cây Sâu Sâu to, không trồng được cây gì nhưng gia đình nguyên đơn vẫn khoanh nuôi bảo vệ. Năm 2019, nguyên đơn trồng cây lát vào phần đất tranh chấp thứ nhất, phần đất tranh chấp còn lại nguyên đơn trồng xoan và trồng cây mỡ xen kẽ.

Bị đơn khai: Đối với thửa đất tranh chấp 1 (Thửa đất tranh chấp 1 theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ), gia đình ông Phương sử dụng làm lò ngói và lò gạch từ năm 1989 đến năm 1997. Sau khi không làm ngói và gạch nữa gia đình ông trồng khoai lang và trồng chuối khoảng 2 năm thì chuyển sang trồng cây xoan trên phần đất này và quản lý phần đất này cho đến hiện nay. Quá trình quản lý đất, Nhà nước có thu hồi một phần đất thuộc thửa đất trên để mở rộng đường 253 và ông P có được thống kê bồi thường tuy nhiên ông P không nhớ chính xác thời gian thu hồi và số tiền được bồi thường là bao nhiêu. Hiện nay trên đất vẫn còn 02 cây xoan, 01 lò gạch, 01 lò ngói và một nền sân tập kết ngói.

Đối với thửa đất tranh chấp 2 và 3, từ năm 1992 ông P đã trồng ngô, trồng đỗ tương trên phần đất này, khi canh tác ông P và gia đình chị gái là bà Chu Thị D có đào hào làm ranh giới đất giữa hai gia đình từ cuối năm 1992. Hiện nay trên đất vẫn còn hào, đối với đất lâm nghiệp của ông N thì đã có đường đất làm ranh giới. Đến năm 1996 thì chuyển sang trồng cây xoan và đã khai thác 01 lần vào năm 2010. Sau khai thác ông P để các cây xoan con tự mọc sau đó chọn những cây đẹp để lại chăm sóc và trồng dặm thêm một số cây vào đất trống và quản lý cho đến nay. Quá trình quản lý thửa đất, do ông P làm vườn ươm cây giống nên một số cây giống mỡ và keo thừa thì ông có đem lên trồng trên phần đất này.

Những người làm chứng Bà D, ông H, ông P và ông H là chị gái ruột và anh dể của ông Phương đều khai đối với thửa đất tranh chấp 1, gia đình ông Phương khai phá, sử dụng làm lò ngói và lò gạch từ năm 1989 đến năm 1997. Sau khi không làm ngói và gạch nữa gia đình ông P trồng khoai lang và trồng chuối khoảng 2 năm thì chuyển sang trồng cây xoan trên phần đất này. Đối với thửa đất tranh chấp 2 và 3. Ông P trồng ngô, trồng đỗ tương từ năm 1992, khi canh tác ông P và ông H có đào hào làm ranh giới giữa hai thửa đất của hai gia đình từ năm 1992. Đến năm 1996 ông P chuyển sang trồng cây xoan trên đất và đã khai thác 01 lần vào năm 2010. Sau khai thác ông P để các cây xoan con tự mọc sau đó chọn những cây đẹp để lại chăm sóc và trồng dặm thêm một số cây vào đất trống và quản lý cho đến nay. Người làm chứng ông V khai: ông P có trồng xoan trên phần đất lò ngói.Ông V không thấy ông N, bà Q đến quản lý, sử dụng phần đất trên bao giờ mà chỉ thấy ông P quản lý lò ngói và trồng cây xoan.

Ông Mùng Đức H khai về quá trình sử dụng thì mảnh ở phía bên dưới đường thì ông P canh tác trồng ngô và cây ăn quả, thời điểm trồng thì tôi không nhớ, còn mảnh ở trên đường thì ông P có sử dụng làm lò ngói và nền phơi ngói từ năm 1989. Ông P làm ngói khoảng mấy năm thì không làm nữa Ông Hoàng Trí P trình bày: ông có được tham gia làm lò ngói cùng ông P từ năm 1989 đến năm 1992. Sau năm 1992, ông P là người trực tiếp quản lý, sử dụng lò ngói còn lò ngói hoạt động đến thời gian nào thì ông P không rõ.

Về hiện trạng đất tranh chấp, theo biên bản, xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/6/2023 thì hiện nay trên thửa đất tranh chấp 1 có 01 lò gạch cũ đã sập diện tích 9,6m^2, 01 lò ngói cũ miệng lò xếp gạch đỏ, hiện không sử dụng diện tích 29,2m^2, 02 Cây xoan trong đó: 01 cây vòng dây 120cm, 01 cây xoan vòng dây 100cm, 01 nền sân tập kết ngói thành phẩm hiện không sử dụng diện tích 58m^2. Trên thửa đất tranh chấp 2 có 03 cây xoan vòng dây khoảng 100cm. Trên thửa đất tranh chấp 3 có 16 cây xoan vòng dây từ 30cm đến 50cm, 01 cây mỡ vòng dây khoảng 35cm và có đường hào ranh giới.

Từ những nội dụng nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy về quá trình sử dụng, nguyên đơn trình bày các cây xoan trên đất thửa đất tranh chấp do nguyên đơn trồng. Tuy nhiên, lời khai của nguyên đơn có sự mâu thuẫn, tại lời khai tiếp theo về quá trình quản lý, sử dụng đất nguyên đơn khai tại phần đất tranh chấp gia đình nguyên đơn chỉ khoanh nuôi bảo vệ, không canh tác gì trên đất tranh chấp đến năm 2019 mới trồng Lát trên thửa đất tranh chấp 1, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chô, trên thửa đất tranh chấp hiện nay không có cây lát nào. Tại phiên tòa nguyên đơn xác định cây Lát nguyên đơn trồng không nằm trong phần diện tích đất tranh chấp. Ngoài ra, nguyên đơn ông N, bà Q cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc nguyên đơn quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp từ năm 1993 và việc nguyên đơn trồng các cây xoan, cây keo, cây mỡ trên đất tranh chấp. Lời khai của bị đơn phù hợp với lời khai của những người làm chứng và các tài liệu chứng cứ khác. Có căn cứ xác định: Nguyên đơn chưa bao giờ quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp, bị đơn là người quản lý sử dụng thửa đất tranh chấp 1 làm lò ngói và lò gạch từ năm 1989 đến năm 1997. Sau khi không làm ngói và gạch nữa gia đình ông trồng khoai lang và trồng chuối khoảng 2 năm thì chuyển sang trồng cây xoan trên phần đất này và quản lý phần đất này cho đến hiện nay. Ngoài ra tại biên bản xác minh , UBND huyện cung cấp năm 2002 Nhà nước thu hồi công trình đường 212 có thu hồi đất của ông Chu Văn P (Chu Đức P) là phần diện tích đất giáp với khu đất tranh chấp số 1.

Đối với thửa đất tranh chấp 2 và 3, bị đơn cũng là người sử dụng từ năm 1992 để trồng ngô, trồng đỗ tương sau đó chuyển sang trồng cây xoan và để thuận tiện việc quản lý, sử dụng đất bị đơn cùng với các hộ giáp ranh đào hào làm ranh giới đất từ năm 1992 nguyên đơn không có ý kiến gì. Quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp của bị đơn là ổn định, liên tục. Năm 2010, nguyên đơn có đề nghị UBND xã giải quyết tranh chấp với bị đơn tuy nhiên sau khi hòa giải không thành nguyên đơn cũng không yêu cầu cơ quan có thẩm quyền nào

giải quyết, đến năm 2022 nguyên đơn mới có đơn đề nghị UBND xã H giải quyết tranh chấp đất đai.

[2.3] Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số BY 174704 ngày 21/9/2015 do UBND huyện B cấp cho hộ ông Nông Văn N và bà Hoàng Thị Q đối với những phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số số 117, tờ bản đồ số 2. Nguyên đơn, UBND huyện B đều khẳng định là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên về đối tượng sử dụng đất: Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thì một phần đất tranh chấp thuộc thửa đất tranh chấp 1 diện tích 216,9m^2 nằm trong thửa đất số 117, tờ bản đồ số 2, GCNQSDĐ số BY 174704 ngày 21/9/2015. Trong đó phần đường đất có diện tích 43,2m^2**,** 02 phần đất tranh chấp thuộc thửa đất tranh chấp 2 diện tích 46,2m^2 và 28,3m^2 nằm trong thửa đất số 117, tờ bản đồ số 2, GCNQSDĐ số BY 174704 ngày 21/9/2015; một phần đất tranh chấp thuộc thửa đất tranh chấp 3 diện tích 236,4 nằm trong thửa đất số 117, tờ bản đồ số 2, GCNQSDĐ số BY 174704 ngày 21/9/2015. Như đã phân tích ở trên, có căn cứ xác định đất tranh chấp bị đơn là người quản lý sử dụng đất liên tục từ năm 1989 (Đối với thửa đất tranh chấp 1) và từ năm 1992 (Đối với thửa đất tranh chấp 2, 3) đến nay, quá trình sử dụng ổn định, mốc giới rõ ràng, nguyên đơn chưa bao giờ quản lý sử dụng đất tranh chấp nhưng UBND huyện B lại cấp quyền sử dụng diện tích đất trên cho nguyên đơn là không đúng quy định của pháp luật đất đai gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[2.4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất tranh chấp và công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn ông Nông Văn N và bà Hoàng Thị Q. Hội đồng xét xử thấy:

Như đã phân tích trên bị đơn là người quản lý sử dụng đất liên tục từ năm 1989 (Đối với thửa đất tranh chấp 1) và từ năm 1992 (Đối với thửa đất tranh chấp 2, 3) đến nay, quá trình sử dụng ổn định, mốc giới rõ ràng, nguyên đơn chưa bao giờ quản lý sử dụng đất tranh chấp do đó yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất tranh chấp và công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận

[2.5] Xét yêu cầu của bị đơn về việc Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số BY 174704 ngày 21/9/2015 do UBND huyện B cấp cho hộ ông Nông Văn N và bà Hoàng Thị Q đối với những phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 2 và phần quyết định cấp đất của UBND huyện B có liên quan.

Như đã phân tích ở trên UBND huyện B cấp quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 2 cho nguyên đơn là sai đối tượng, không đúng quy định của pháp luật đất đai gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. 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 phản tố của bị đơn về việc Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số BY 174704 ngày 21/9/2015 do UBND huyện B cấp cho hộ ông Nông Văn N và bà Hoàng Thị Q đối với những phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 2 và phần quyết định cấp đất của UBND huyện B có liên quan là có căn cứ. Cần chấp nhận.

[2.6] Xét yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất chấp cho bị đơn ông Chu Đức P. Như đã phân tích trên bị đơn là người quản lý sử dụng đất liên tục từ năm 1989 (Đối với thửa đất tranh chấp 1) và từ năm 1992 (Đối với thửa đất tranh chấp 2, 3) đến nay, quá trình sử dụng ổn định, mốc giới rõ ràng, nguyên đơn chưa bao giờ quản lý sử dụng đất tranh chấp, các tài sản trên đất là do bị đơn tạo lập, các con của bị đơn là anh Â, chị H và vợ bị đơn đều nhất trí với toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, những người trên không có quyền lợi liên quan đến thửa đất tranh chấp. Do vậy căn cứ Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất chấp cho bị đơn ông Chu Đức P có căn cứ. Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những căn cứ nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

[3] Về án phí và các chi phí tố tụng:

[3.1] Về án phí:

Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận và toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhân nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[3.2] Về chi phí tố tụng: Căn cứ điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 7.900.000đ . Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; : Điều 50 Luật Đất đai 2003; Điều 100, Điều 106, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nông Văn N và bà Hoàng Thị Q cụ thể:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả lại các thửa đất tranh chấp và công nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tranh chấp trên cho ông Nông Văn N và bà Hoàng Thị Q.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Chu Đức P

2.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số BY 174704 ngày 21/9/2015 do UBND huyện B cấp cho hộ ông Nông Văn N và bà Hoàng Thị Q đối với những phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 2 và phần quyết định cấp đất của UBND huyện B có liên quan. Địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã H, huyện B, tỉnh Bắc Kạn.

2.2. Công nhận ông Chu Đức P có quyền sử dụng đối với các thửa đất tranh chấp cụ thể:

- Thửa tranh chấp 1: diện tích 263m^2 được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 11, 6, 7, 8, 9,1.

- Thửa đất tranh chấp 2 có diện tích 180,8m^2 được giới hạn bởi các mốc 12, 13, 14, 15, 16, 22, 23, 12.

- Thửa đất tranh chấp 3 có diện tích 446,2m^2 được giới hạn bởi các mốc 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 24.

Địa chỉ các thửa đất tranh chấp: Khu K, thôn B, xã H, huyện B, tỉnh Bắc Kạn

(*Các thửa đất tranh chấp được xác định theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/6/2023 có bản trích đo địa chính các thửa đất kèm theo*)

Bản án có hiệu lực pháp luật, ông Chu Đức P có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai

3. Về án phí:

3.1. Nguyên đơn ông Nông Văn N và bà Hoàng Thị Q phải chịu 300.000^đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001111 ngày 15/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bể, tỉnh Bắc Kạn.

3.2. Bi đơn ông Chu Đức P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại ông P 300.000^đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001121 ngày 29/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bắc Kạn

4. Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn ông Nông Văn N và bà Hoàng Thị Q phải chịu 7.900.000đ (Bảy triệu chín trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp tại Tòa án. Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

"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 thoả 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 nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Báo cho biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bắc Kạn (02);
- Cục THADS tỉnh Bắc Kạn (Khi có hiệu lực);
- TAND cấp cao tại Hà Nội
- Các đương sự;
- Lưu HCTP (03)
- Lưu HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hoàng Thị Thu Hương

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN		THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
La Thị Huệ	**Đặng Thị Xuân**	**Hoàng Thị Thu Hương**