

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

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

Bản án số: 07/2023/DS - PT

Ngày: 16-02-2023

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất
và bồi thường khắc phục con đường
trả lại như cũ để làm đường đi lại

**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:

Bà: Nguyễn Thị Như.

Bà Nông Biên Hòa

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

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

Trong ngày 16 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 57/2022/TLPT - DS ngày 25 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường khắc phục con đường trả lại như cũ để làm đường đi lại*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nông Thị A, sinh năm: 1958; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Ban Mỹ B, sinh năm: 1956; có mặt.

Cùng địa chỉ: Xóm S, xã T, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Luật sư Hoàng Thị C hoạt động tại Văn phòng luật sư Hà - C thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cao Bằng. Địa chỉ: tổ 16, phường Sông Hiến, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

Địa chỉ: Thị trấn Nước Hai, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Luân Chính D – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lục Minh E - phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã T, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bế Xuân G – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1938, địa chỉ: Xóm S, xã T, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

4. Lý thị I, sinh năm 1970, địa chỉ: Xóm Nà Bát, xã Bình Long, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

5. Lý Văn K, sinh năm 1974, địa chỉ: Xóm S, xã T, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

6. Lý Thị Mai L, sinh năm: 1978, địa chỉ: SN xx, ngõ A1, tổ xx, phường hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

7. Lý Văn M, sinh năm: 1988, Địa chỉ: Xóm S, xã T, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

8. Lý Thị N, sinh năm: 1991, địa chỉ: Xóm Đông Nà, xã Lăng Hiếu, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

9. Lý Thị O, sinh năm: 1993, địa chỉ: Suối Dùm, thị trấn Đại Bình, Tam Đảo, Vĩnh Phúc.

10. Lý Văn P, sinh năm: 1999, địa chỉ: 713, Trương Định, phường giáp Nhị, quận Hoàng Mai, thành phố Hà nội, Hà Nội.

11. Hoàng Thị Q; sinh năm: 1969; địa chỉ: S, T, Hòa An, Cao Bằng;

12. Lý Văn R, sinh năm: 1965; địa chỉ: S, T, Hòa An, Cao Bằng;

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan I, K, R, N, M, Q, P, O, L, H vắng mặt có lý do.

- Người làm chứng:

1. Ông Nông Văn V, sinh năm: 1942, đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; vắng mặt.

2. Ông Đoàn Văn X, sinh năm: 1941; vắng mặt.

3. Ông Lý Văn Y, sinh năm: 1955; vắng mặt.

4. Bà Nông Thị Z, sinh năm: 1927; vắng mặt.

5. Bà Đoàn Thị F, sinh năm: 1962; có mặt.

Cùng địa chỉ: Xóm S, xã T, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

- Người kháng cáo: Bị đơn Ban Mỹ B; Kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27 tháng 9 năm 2021, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn Bà Nông Thị Thời trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Tháng 8/1993, gia đình tôi mua đất của nhà bà Đoàn Thị F, diện tích 190m² với số tiền là 500.000đ để dựng nhà. Quá trình dựng nhà, gia đình tôi có xin đất của bà Nguyễn Thị H để làm đường lên nhà. Đến năm 1997, bà H thương hoàn cảnh gia đình khó khăn nên đã tặng cho 01 mảnh đất có diện tích khoảng 1100m². Gia đình đã đi kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), năm 2000 thì được Ủy ban nhân dân huyện Hòa An cấp giấy, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 24, diện tích 1290m², có địa chỉ: Xóm Nà Đào, xã T, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng. Năm 2020, Nhà nước có chương trình xây dựng Nông thôn mới thì gia đình được nhận xi măng làm đường Bê tông, quá trình làm đường gia đình ông B không có ý kiến tranh chấp gì, đến ngày 25/5/2021 ông Ban Mỹ B đã tự ý cho máy múc về mức đất, san gạt lấp con đường đi lại của gia đình và đồng thời tranh chấp thửa đất số 01 do bà H tặng cho gia đình.

Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng thửa đất tranh chấp theo GCNQSDĐ nhà nước cấp và buộc ông Ban Mỹ B bồi thường khắc phục con đường trả lại như cũ để làm đường đi lại.

Tại đơn phản tố ngày 18/10/2021, Bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn Ông Ban Mỹ B trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình quản lý sử dụng: Là đất do ông bà, bố mẹ khai phá và quản lý sử dụng. Năm 1964, bố đẻ tôi đã đưa đất vào Hợp tác xã (HTX) Quảng Đức, đến năm 1971 thì HTX không sử dụng đất, do đất bỏ hoang nên gia đình tôi đã đến tiếp tục quản lý, sử dụng đất. Năm 1978, bố tôi cho gia đình bà Lý Thị Bi mượn đất dựng nhà và canh tác một phần diện tích khu đất. Đến năm 1982, sau khi tôi xuất ngũ về địa phương thì bố mẹ già yếu nên bố mẹ đã giao lại khu đất rẫy Thang Khau cho tôi quản lý và canh tác. Đến năm 1984, gia đình bà Bi chuyển xuống xóm dựng nhà mới và đã trả lại toàn bộ diện tích đất mượn cho gia đình tôi, tôi đã nhận đất và sử dụng toàn bộ khu đất đã trồng cây xoan và cây tre trên đất. Năm 1988, HTX giải thể, gia đình tôi vẫn tiếp tục quản lý và sử dụng toàn bộ khu rẫy Thang Khau cho đến nay.

Năm 1993, bà thời mua đất làm nhà với bà Đoàn Thị F có diện tích khoảng 300m² là thửa đất giáp ranh với thửa đất của tôi, có ranh giới là đường Ta luy, đất của tôi có vị trí thấp hơn, ở dưới Ta luy, đất của bà A mua ở phía trên Ta luy. Sau khi bà A mua đất đã chuyển về sống ở đó và có việc bà A đi lại bằng lối mòn qua thửa đất của tôi, nhưng vì là người cùng xóm nên tôi không ngăn

cắm. Giữa tôi và bà A không có việc mua bán, chuyển nhượng đất đai liên quan đến con đường, bà A chỉ đi nhờ trên đất của tôi. Đến năm 2020, có việc bà A tự ý đổ con đường bê tông trên đất của tôi, tại thời điểm đó, tôi không có mặt tại địa phương nên không ngăn cấm kịp thời. Sau khi tôi về nhà thì đường bê tông đã đổ xong nên tôi cũng không có ý kiến gì.

Từ khi nhận đất canh tác, tôi vẫn quản lý và chăm sóc cây trồng trên đất và khai thác cây, đến năm 2020 - 2021 tôi có ý định san gạt đất, việc san gạt này tôi đã có ý định hơn 10 năm và đã thông báo đến các hộ trong xóm không dựng các công trình kiên cố trên đất của tôi như không được trồng cột điện và không cho đào và chôn đường ống dẫn nước sạch qua đất của tôi. Sau đó tôi đã khai thác toàn bộ cây cối bán cho một số hộ dân trong xóm làm củi đun lò xấy thuốc lá. Đến tháng 6/2021, tôi tiến hành san gạt lại toàn bộ thửa đất để tạo mặt bằng trồng cỏ voi. Khi san gạt thửa đất, tôi đã cho lấp đất qua con đường bê tông bà A tự ý làm trên đất của tôi, sau đó tôi tiếp tục trồng cỏ voi trên đất cho đến nay.

Về nguyên nhân tranh chấp và quá trình giải quyết tranh chấp:

Do có việc san gạt đất của gia đình tôi liên quan đến con đường bà A đổ bê tông dẫn đến xảy ra tranh chấp đất đai giữa tôi và bà A. Sau đó bà A đã có đơn yêu cầu xóm S giải quyết tranh chấp, tháng 6/2021, xóm đã tổ chức hòa giải tranh chấp giữa tôi và bà A và đưa ra hướng giải quyết, tôi được sử dụng phần đất đường bê tông cũ và sẽ làm con đường mới ở vị trí ngoài rìa thửa đất cho bà A đi lại nhưng bà A không đồng ý. Ngày 22/7/2021, ủy ban nhân dân xã T đã tổ chức giải quyết tranh chấp đất đai liên quan đến con đường bê tông thì tôi với bà A mới được biết diện tích đất làm đường bê tông và một phần diện tích đất khoảng 1.000m² của gia đình tôi đang quản lý sử dụng nằm trong thửa đất số 01, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.290m² (bản đồ địa chính năm 1997) đã được cấp GCNQSDĐ cho bà A nên việc hòa giải không thành và đã được lập thành biên bản. Sau khi bà A biết diện tích đất khoảng 1.000m² của gia đình tôi đã nằm trong GCNQSDĐ của bà A thì bà A đã khởi kiện tại Tòa án yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đối với toàn bộ diện tích đất 1.000m² của tôi chứ không chỉ yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai liên quan đến con đường bê tông như tại cấp xóm xã.

Về lý do và căn cứ phản tố: Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, tôi phản tố yêu cầu Tòa án công nhận quyền quản lý, sử dụng đất của gia đình tôi và hủy một phần GCNQSDĐ của bà A dựa vào các căn cứ sau:

Thứ nhất: Khoảng 1.000m² đất tranh chấp hiện nay nằm trong thửa đất số 01, tờ bản đồ số 24, diện tích 1290m² là đất có nguồn gốc do ông bà, bố mẹ để

lại và có quá trình quản lý, sử dụng đất ổn định, liên tục, không xảy ra tranh chấp gần 40 năm (từ năm 1982 đến năm 2021);

Thứ hai: Bà A không có nguồn gốc từ mua bán, chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế và không có quá trình quản lý, sử dụng đất đối với 1.000m² diện tích đất tranh chấp từ trước đến nay chỉ có việc bà A nhờ đường đi lại trên đất của tôi. Do vậy việc bà A được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.290m² là chưa bảo đảm đúng quy định của pháp luật, vì chưa xem xét, xác minh về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất và nhất là khi bà A kê khai đất để xin cấp GCNQSDĐ bà A không đang trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp hiện nay.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã T trình bày: Qua kiểm tra sổ sách hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ đang tranh chấp thì phần đất tranh chấp nằm tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 24, đã có GCNQSDĐ mang tên bà Nông Thị A. Quá trình tranh chấp, UBND xã đã tiến hành hòa giải nhưng không thành, việc ông B san gạt UBND xã không được thông báo.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày: Từ năm 20 tuổi tôi về làm dâu nhà ông Lý Văn Chúng được bố chồng phân chia cho canh tác thửa đất tranh chấp trên để trồng màu và sau này có mở rộng khai hoang thành đất ruộng. Đến mùa mưa có nước thì làm ruộng, từ năm 1986 - 1988, do trồng lúa bị trâu bò ăn nên tôi bỏ không trồng. Đến năm 1993, bà A về mua đất làm nhà cạnh đó nên tôi đã tặng cho bằng miệng cho vợ chồng bà A. Năm 1997, bà A đi làm thủ tục kê khai cấp GCNQSDĐ và đã được cấp GCNQSDĐ. Phần đất của ông B có 01 đất nền nhà và đất rẫy là cạnh đất của tôi chứ không phải là đất tranh chấp bây giờ, quá trình tôi sử dụng cả xóm làng đều biết. Nay ông B nói đất của ông B thì không đúng, đất của tôi không đưa vào HTX.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lý Thị I, Lý Văn K, Lý Thị Mai L, Lý Văn M, Lý Thị N, Lý Thị O, Lý Văn P, Hoàng Thị Q, Lý Văn R là con cháu của ông Lý Văn Tương và bà Nguyễn Thị H trình bày: Thửa đất tranh chấp hiện nay bà H đã tặng cho bà Nông Thị A đã được cấp GCNQSDĐ các ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì, nhất trí với việc tặng cho của bà H.

- Kết quả xác minh:

1. Tại Biên bản xác minh ngày 22/3/2022 tại nhà riêng ông Nông Văn V, sinh năm 1942, tại xóm S, xã T, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng xác nhận: Ông không có quan hệ họ hàng với cả hai bên nguyên đơn, bị đơn. Về nguồn gốc đất tranh chấp tôi được biết mảnh đất đó ngày xưa bố của ông Ban Văn Khoanh chia cho con gái đi lấy chồng, sau này bà ấy mất ông Ban Văn Khoanh đã lấy lại.

2. Tại Biên bản xác minh ngày 22/3/2022 tại nhà riêng ông Lô Quốc Tự, tại xóm Cốc Lại, Hồng Việt, Hòa An bà Đoàn Thị F xác nhận: Bà không có quan hệ anh em họ hàng với ông B, bà A. Về nguồn gốc đất tranh chấp cuối năm 1992 bà A đến mua đất với gia đình bà, lúc mua bán không đo đạc, chỉ ước tính khoảng 200m², có tứ cận tiếp giáp dưới ta luy thửa đất là đất của ông Ban Văn Khoanh, giáp bên phải thửa đất là đất ông Nông Văn V, giáp bên trái là đất của bà Đoàn Thị F. Khi bà A đến dựng nhà có hỏi ông B làm đường đi lại qua đất của ông B. Cạnh con đường của bà A hiện nay hắt sang bên phải khoảng 40 mét ngày xưa thấy ông Lý Văn Tương quản lý rộng khoảng 02 vũng trâu đầm tương ứng khoảng 05 - 06 năm thóc nếp, bên trái đầm ruộng ông Tương là đất của ông B. Về nguồn gốc đất của ông Tương tôi được biết là ngày xưa bố đẻ của ông Ban Văn Khoanh chia cho con gái đi làm dâu bên nhà họ lý ông Tương bây giờ. Sau này bà ấy mất ông Khoanh lấy lại.

3. Tại Biên bản xác minh ngày 24/11/2021 tại nhà riêng ông Đoàn Văn X, sinh năm 1941, trú tại: tại xóm S, xã T xác nhận: Ông không có quan hệ họ hàng với nguyên, bị đơn chỉ là quan hệ hàng xóm bình thường. Về nguồn gốc đất tranh chấp: A kỳ chồng Mỹ năm 1965 - 1966 là Khoa nội Bệnh viện ở đây, tôi được chứng kiến ông Lý Văn Tương là chồng của bà Nguyễn thị H quản lý khu đất đấy, còn việc quản lý và sử dụng như nào tôi không biết.

4. Tại Biên bản xác minh ngày 24/11/2021 tại nhà riêng ông Lý Văn Y, sinh năm 1955, trú tại: xóm S, xã T xác nhận: Ông có quan hệ là con cô của bị đơn ông Ban Mỹ B, về nguồn gốc đất tranh chấp ngày xưa gọi là Thang Khau, ngày xưa ông cụ của ông Ban Mỹ B đã chia cho con gái đi làm dâu ở nhà ông Lý Văn Chúng, do nhà ông Chúng không có đất để canh tác. Quá trình sử dụng, con của cụ ông Ban Mỹ B không có con cái nên sau khi tan HTX gia đình ông Ban Mỹ B lấy lại, diện tích khoảng 1/3 khu đất tranh chấp. Quá trình ông B chặt cây bán cho hộ dân đốt lò sấy thuốc lá bà A không thấy có ý kiến gì.

5. Tại Biên bản xác minh ngày 24/11/2021 tại nhà riêng bà Nông Thị Z, sinh năm 1927, trú tại: xóm S, xã T xác nhận: Bà không có quan hệ họ hàng với cả nguyên đơn và bị đơn chỉ là hàng xóm bình thường. Về nguồn gốc đất tranh chấp, từ khi tôi về làm dâu thì tôi đã thấy ông Lý Văn Chúng là bố đẻ của ông Lý Văn Tương là chồng của bà H quản lý và sử dụng khu đất đó, còn quá trình quản lý, canh tác như nào thì không rõ.

6. Tại Biên bản xác minh ngày 24/11/2021 tại Ủy ban nhân dân xã T bà Hoàng Thị Bích Huệ - cán bộ địa chính xã T xác nhận: Sổ điền bạ gốc của xã T từ năm 1958 - 1960 đối với hai hộ ông Ban Văn Khoanh và ông Lý Văn Chúng đều không kê khai thửa đất tranh chấp trên.

* Kết quả thẩm định, định giá ngày 10/11/2021:

Thửa đất tranh chấp có tứ cận tiếp giáp: Phía Đông giáp với đường đôi, phía Tây giáp với đất nhà bà F, phía Nam giáp đất của nhà bà A và ông nông Văn V, phía Bắc giáp đường dân sinh.

Trên đất tranh chấp có con đường bê tông đã bị lấp đất có chiều dài 16m6, chiều rộng 2m3, độ dày 0,12 cm còn lại là đất trống cỏ dại mọc.

Thiệt hại tài sản trên đất (con đường bị lấp đất) có giá trị là: 7.171.380đ

* Kết quả trả lời của UBND huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng: Quá trình lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ của bà Nông Thị A được thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục, đúng quy định của pháp luật.

*Tại phiên tòa:

Nguyên đơn, bị đơn, người làm chứng đều khẳng định phần đất nền nhà cũ của ông Ban Mỹ B hiện nay đang nằm trong GCNQSDĐ của bà A, bà A nhất trí trả lại cho ông B khoảng 300m² đất nền nhà cũ của ông B.

Lời khai của bị đơn ông Ban Mỹ B mâu thuẫn với lời khai của người làm chứng bà Tuyên (là con gái bà Bi) về thời gian quản lý và trồng cây trên đất, mâu thuẫn với lời khai của bà F về quản lý trồng Xoan và Tre. Người làm chứng xác nhận không biết nguồn gốc đất từ giai đoạn trước chưa sinh, toàn bộ Xoan và Tre là từ đời trước để lại.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ban đầu và Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng thửa đất tranh chấp theo GCNQSDĐ nhà nước cấp và buộc ông Ban Mỹ B bồi thường khắc phục con đường trả lại như cũ để làm đường đi lại.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận quyền quản lý, sử dụng đất của gia đình tôi và hủy một phần GCNQSDĐ của bà A.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày bản luận cứ bào vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:

Thứ nhất, về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp: Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc là đất do tổ tiên, ông bà nội ông B để lại. Quá trình quản lý, sử dụng đất, ông nội ông B có giao lại cho ông Ban Văn Khoanh (bố của ông B) canh tác, quản lý sử dụng và còn cho họ hàng mượn đất để canh tác. Sau khi ông B xuất ngũ trở về nhà, khu đất đã được bố ông B giao cho ông B quản lý, sử dụng đất từ những năm 1982, ông B đã trồng cây xoan trên đất, chăm sóc quản lý cây và khai thác cây trồng trên đất vào năm 2020 – 2021. Việc gia đình ông B có nguồn gốc và có quá trình quản lý, sử dụng có xác nhận của những người làm chứng tại các BBXM của Tòa án là phù hợp thực tế quản lý của ông B.

Thứ hai, về GCNQSDĐ được cấp cho hộ bà A:

Về trình tự thủ tục cấp GCN: tại Hồ sơ cấp GCNQSDĐ tại VPĐKĐĐ huyện Hòa An của bà Nông Thị A chỉ có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 11/11/1998, ngoài ra không có giấy tờ khác kèm theo. Nguồn gốc sử dụng của Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.290m² được bà A khai trong Đơn xin đăng ký QSDĐ là từ “mua năm 1994” nhưng Hồ sơ cấp GCN không có giấy tờ về mua bán chuyển nhượng đất, trong quá trình giải quyết tại Tòa án bà A khai rằng thửa đất một phần mua với bà F khoảng 190m² năm 1993 và diện tích hơn 1.100m² được bà H hiến cho gia đình từ năm 1997. Bà A cho rằng được bà H tặng cho nhưng trong hồ sơ cấp GCN không có giấy tờ thể hiện quyền sử dụng đất của bà H đối với thửa đất số 01 cũng như giấy tờ về việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H với bà A theo quy định tại điều 463 BLDS năm 2015.

Trong hồ sơ cấp GCN cũng không có biên bản công bố công khai và biên bản kết thúc việc công bố công khai hồ sơ cấp GCNQSDĐ để có căn cứ ông B có thể thực hiện quyền khiếu nại trong quá trình UBND xã xét duyệt đơn đăng ký hay không. Quá trình xét duyệt hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ cũng không có ý kiến kết luận của UBND cấp có thẩm quyền trên đơn xin đăng ký ngày 11/11/1998 của bà A về việc hồ sơ có đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ hay không, chỉ có xác nhận của UBND xã T.

Việc thiếu các nội dung kết luận của UBND và các giấy tờ tài liệu nêu trên là chưa đảm bảo về Thủ tục đăng ký đất đai, xét cấp GCNQSDĐ quy định tại tiểu mục 3, mục I.2.3; tiểu mục 1 và 3, mục I.2.4; tiểu mục 1 mục I.3, phần 2, Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ. Do vậy, có căn cứ trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 24 là chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về đối tượng cấp GCNQSDĐ: Như đã phân tích ở phần trên, có căn cứ vào thời điểm làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ năm 1998 bà A đang không trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích của thửa đất 01, tờ bản đồ 24 (chỉ sử dụng con đường mà ông B cho là bà A đi nhờ qua đất của ông B) còn ông B đang là người quản lý đất, đang có tài sản là cây xoan trồng trên đất. Bà A chỉ quản lý, sử dụng đối với diện tích đất khoảng 200m² mua với bà F.

Thực tế, theo kết quả thẩm định tại chỗ và bản đồ đo vẽ thửa đất tranh chấp thì thấy, hiện nay diện tích đất bà A nhận chuyển nhượng với bà F năm 1993 (nay bà A và các con đã dựng nhà) không nằm trong thửa đất số 01, TBĐ 24, diện tích 1290m² mà nằm trong thửa đất có diện tích 4.540m² của gia đình

bà F, nên có căn cứ tại thời điểm cấp GCNQSDĐ chưa tiến hành kiểm tra và đo vẽ cụ thể các thửa đất trên thực địa cũng như chưa xác định người đang trực tiếp quản lý sử dụng đất là ai, chưa xác định về nguồn gốc đất đai thì mới có việc đất mà Thời mua với bà F đã kê khai xin cấp GCNQSDĐ nhưng nay vẫn nằm trong thửa đất bà F được cấp GCNQSDĐ và UBND xã lại chấp nhận việc kê khai về nguồn gốc sử dụng đất đối với thửa 01 là từ “mua năm 1994” và xác định có loại đất ở diện tích 190m² trong thửa đất số 01 mặc dù toàn bộ diện tích thửa đất từ trước đến nay chỉ sử dụng làm đất vườn trồng cây xoan là không đúng với thực tế khách quan.

Theo kết quả tại bản đồ đo vẽ sau buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/11/2021 bà A cũng chỉ ranh giới đất có tranh chấp có tổng diện tích là 510,7m², phần còn lại trong khu đất 3.000m² do ông B chỉ thì bà A không có tranh chấp với ông B. Tại phiên tòa bà A cũng xác định ranh giới bà chỉ đất tranh chấp tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ là đúng thực tế diện tích bà được bà H cho để sử dụng nay đang có tranh chấp. Diện tích bà A xác định diện tích bà cho rằng bà đang là người quản lý sử dụng tương đương với ½ diện tích thửa đất số 01, TĐĐ số 24, diện tích 1.290m².

Tuy nhiên tại đơn xin đăng ký QSDĐ ngày 11/11/1998 UBND xã T vẫn xác nhận bà A là người sử dụng đất ổn định đối với toàn bộ diện tích thửa số 01, TĐĐ 24 là chưa thực hiện đúng quy định tại tiểu mục IV.1, mục IV, phần 1, thông tư 346 ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính và việc xác nhận của UBND xã vào đơn xin đăng ký QSDĐ của bà A là không đúng. Nhất là UBND huyện là cấp có thẩm quyền chưa có ý kiến quyết định về việc có đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ trên đơn đăng ký ngày 11/11/1998 nhưng sau đó vẫn cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 01, TĐĐ số 24 cho bà A là cấp không đúng đối tượng sử dụng đất.

Căn cứ về quá trình quản lý sử dụng đất, căn cứ về trình tự thủ tục và đối tượng được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 01, TĐĐ 24 cho bà Nông Thị A là chưa đảm bảo quy định của pháp luật, ông B mới là người đang sử dụng đất đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 01. Do vậy để giải quyết yêu cầu phản tố của ông B yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ đối với thửa đất số 01, TĐĐ 24, tôi đề nghị Tòa án xem xét chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng để giải quyết việc Hủy GCNQSDĐ theo thẩm quyền.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng đã căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 các Điều 35, 39; Các Điều 147, 157, 232, 271, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 2, 3, 33 Luật đất đai năm 1993, các Điều 5, 6, 52, 101, 125 của luật Đất Đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 131, 132, 463 của Bộ luật dân sự năm 1995, các Điều 117, 459 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nông Thị A, bà A được sử dụng thửa đất số 01, tờ Bản đồ số 24, có tổng diện tích thửa đất là khoảng 990m², GCNQSDĐ số R 134734 cấp ngày 16/11/2000 có tứ cận Phía Đông giáp với đường đôi, phía Tây giáp với đất nhà bà F, phía Nam giáp đất của nhà bà A và ông Nông Văn V, phía Bắc giáp đất ông B (chiều dài, kích thước, tứ cận, diện tích căn cứ trích lục đo vẽ kèm theo).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bị đơn ông B được sử hữu, sử dụng đất nền nhà cũ có diện tích khoảng 300m² nằm trong thửa đất số 01, tờ bản đồ 24, GCNQSDĐ của bà Nông Thị A, tứ cận tiếp giáp: Phía Bắc giáp đất ông B, phía Nam giáp đất bà F, phía Tây giáp đường lên nhà bà F, phía Bắc giáp đất bà A. Mốc giới lấy ranh giới từ con đường lên nhà bà F kéo lùi theo hướng Bắc thửa đất đủ diện tích khoảng 300m². Phần còn lại bà A tiếp tục quản lý, sử dụng theo GCNQSDĐ đã được cấp, diện tích khoảng 990m² (kích thước, chiều dài, rộng thực hiện theo trích lục đo vẽ kèm theo).

3. Khi án có hiệu lực pháp luật, các bên có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

4. Đề nghị UBND huyện Hòa An chỉnh lý GCNQSDĐ của bà A cho ông B theo như bản án đã tuyên.

5. Tách yêu cầu bồi thường khắc phục con đường trả lại như cũ để làm đường đi lại để giải quyết trong vụ án hình sự tội hủy hoại tài sản theo yêu cầu của người bị thiệt hại.

6. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn ông Ban Mỹ B.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/10/2022 bị đơn Ban Mỹ B có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng. Ngày 26/10/2022 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng ban hành quyết định kháng nghị phúc thẩm số 2194/QĐKNPT-VKS-DS, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng giữ nguyên các quan điểm đã trình bày trong Quyết định kháng nghị số 2194/QĐ-VKS-DS ngày 26/10/2022, đề nghị Hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

Ông Ban Mỹ B và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bà Hoàng Thị Liên giữ nguyên yêu kháng cáo và cho rằng Tòa án sơ thẩm không xem xét các tài liệu chứng cứ một cách khách quan, không căn cứ vào quá trình quản lý, sử dụng đất của gia đình tôi; quá trình cấp GCNQSDĐ cho bà Nông Thị A là trái quy định của pháp luật. Do vậy đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn Nông Thị A giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nhất trí với bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lục Minh Thuận, ông Bé Xuân G: Đề nghị HĐXX xem xét theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm:

Về nội dung giải quyết vụ án: Vì những sai sót trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét tại phiên tòa, nghe lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ kết quả tranh tụng:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo, quyết định kháng nghị.

Ngày 29/9/2022 Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng tuyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST. Ngày 12/10/2022, bị đơn Ban Mỹ B có đơn kháng cáo gửi đến Tòa án; Ngày 31/10/2022 Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng gửi Quyết định kháng nghị số 2194/QĐKNPT – VKS –DS ngày 26/10/2022 đến Tòa án. Như vậy, đơn kháng cáo của ông Ban Mỹ B, quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng được gửi đến Tòa án trong thời hạn luật định. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu kháng nghị của Viện kiểm sát và kháng cáo của bị đơn Ban Mỹ B.

Qua quá trình nghiên cứu hồ sơ vụ án, HĐXX phúc thẩm thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án sơ thẩm, ông Lục Minh Thuận đã được ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng (UBND

huyện Hòa an tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan), ông Thuận là người ký vào Biên bản giao nộp chứng cứ, biên bản tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Tuy nhiên khi Tòa án thực hiện thủ tục cho các thành viên cơ quan chuyên môn tiến hành định giá tài sản tranh chấp thì ông Lục Minh Thuận lại nằm trong thành phần hội đồng định giá, ký vào biên bản định giá tài sản-biên bản này là căn cứ cho Tòa án sơ thẩm tuyên án. Như vậy Tòa án sơ thẩm đã vi phạm về thành phần định giá tài sản theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 104 BLTTDS 2015:... *người đã tiến hành tố tụng, người quy định tại Điều 52 của Bộ luật này không được tham gia Hội đồng định giá*". (Điều 52 BLTTDS 2015 quy định “ người tiến hành tố tụng phải từ chối tiến hành tố tụng hoặc bị thay đổi trong những trường hợp sau đây: .. “*Họ đồng thời là đương sự, người đại diện, người thân thích của đương sự.....*). HĐXX phúc thẩm xét thấy vi phạm về thành phần định giá tài sản là nghiêm trọng thủ tục tố tụng, Tòa án cấp phúc thẩm không khắc phục được, do đó cần hủy bản án sơ thẩm.

Kháng cáo của bị đơn Ban Mỹ B và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng là có căn cứ, cần được chấp nhận.

Về án phí, chi phí tố tụng: Ông Ban Mỹ B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định tại chỗ sẽ được xác định lại khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 148, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng; chấp nhận kháng cáo của ông Ban Mỹ B.

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm với thành phần hội đồng xét xử khác.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí thẩm định tại chỗ sẽ được xác định lại khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định lại khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án. Ông Ban Mỹ B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, ông B được trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc

thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0003643 ngày 17 tháng 10 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa An, Cao Bằng.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh CB;
- CCTHADS huyện Hòa An;
- TAND huyện Hòa An;
- 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