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

Bản án số: 01/2019/DS-ST
Ngày 30 -7- 2019
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG UYÊN - CAO BẰNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Phùng Thị Mến;

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Ông Nông Văn Toàn

+ Ông Bế Ích Hòa

- Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thúy Quỳnh, là Thư ký Toà án của Tòa án nhân dân huyện Quảng Uyên - Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Uyên - Cao Bằng tham gia phiên tòa: Bà Chung Thị Bích Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Quảng Uyên - Cao Bằng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2019/TLST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2019 về: Tranh chấp quyền sử dụng đất; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2019/QĐXXST-DS, ngày 09 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Hoàng Thị Đ, sinh năm 1970*;*

Địa chỉ cư trú: Xóm N, xã D, huyện Q, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Dạ Thảo - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

- Các bị đơn:

1. Hoàng Đức C (tên gọi khác Hoàng Văn C), sinh năm 1954;

Địa chỉ cư trú: Xóm N, xã D, huyện Q, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

2. Hoàng Thế A, sinh năm 1965;

Địa chỉ cư trú: Xóm P, xã D, huyện Q, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

3. Nông Thị E, sinh năm 1965;

4. Hoàng Văn H, sinh năm 1989;

5. Hoàng Thu H1, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ cư trú: Xóm N, xã D, huyện Q, tỉnh Cao Bằng.

Bà E và chị H1 ủy quyền cho anh Hoàng Văn H tham gia tố tụng theo Giấy uỷ quyền ngày 26/02/2019. Anh H có mặt.

- Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Quảng Uyên, người đại diện theo pháp luật ông Đinh Huy G- Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bành Đức X - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, theo giấy ủy quyền số: 934/GUQ ngày 29/7/2019. Có mặt.

2. Hoàng Văn Y, sinh năm 1966;

3. Hoàng Khánh L, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ cư trú: Phố M, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Cao Bằng.

4. Hoàng Minh T, sinh năm 1983;

Địa chỉ cư trú: Số 02X tổ 16, phường X1, thành phố B, tỉnh Cao Bằng.

Chị T và chị L ủy quyền cho bố là Hoàng Văn Y tham gia tố tụng theo giấy uỷ quyền ngày 20/02/2019. Ngày 27/2/2019 ông Hoàng Văn Y có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Phạm Thị L1, sinh năm 1951;

Địa chỉ cư trú: Xóm N, xã D, huyện Q, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

6. Sầm Thị V, sinh năm 1964.

Địa chỉ cư trú: Xóm P1, xã D, huyện Q, tỉnh Cao Bằng. Bà V có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/12/2018 và các lời khai tiếp theo ở Toà án ***nguyên đơn Hoàng Thị Đ*** trình bày, bà có quan hệ với các bị đơn: Là em ruột của Hoàng Đức C và Hoàng Thế A; còn bà Nông Thị E là chị dâu (vợ ông Hoàng Văn O anh trai bà), Hoàng Văn H và Hoàng Thu H1 là con bà E, ông O. Bà khởi kiện các anh trai, chị dâu và các cháu đã tranh canh tác thửa đất Nà Sạt (tên gọi khác là Nà Sát) mà mẹ bà là Hoàng Thị L2 (ở nhà gọi là L3) đã lập giấy giao cho bà quản lý, sử dụng; thửa đất tọa lạc tại xóm N, xã D, huyện Q, tỉnh Cao Bằng. Nguồn gốc đất do bố, mẹ bà để lại. Bố bà là Hoàng Văn Đ1 chết năm 1991 không để lại di chúc.

Bản thân bà là người khuyết tật không lập gia đình, mẹ bà đã chia nhà và đất cho 4 anh trai (gồm C, O, A, Y) và bà. Bốn anh em trai được mẹ chia phần tài sản bằng nhau; riêng bà Đ, ngày 09/01/1995 mẹ bà đã lập giấy giao ruộng, giao nhà chia cho một căn nhà và đám ruộng có tên Nà Sạt, ý nguyện của mẹ bà là sau khi bà Đ chết ai lo hậu sự cho thì sẽ để lại nhà và đất Nà Sạt cho người đó, nếu cả 4 gia đình anh trai đều lo hậu sự thì thửa đất Nà Sạt sẽ được chia đều 4 phần.

Sau khi mẹ chia đất, bà Đ đã quản lý, sử dụng liên tục đất Nà Sạt từ đó cho đến năm 2017 thì bị các anh trai, chị dâu tranh chiếm. Năm 1997 bà đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) thửa Nà Sạt ở thửa đất 223, tờ bản đồ 37, diện tích 1.490m^2; bà đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế nông nghiệp từ năm 1996 đến năm 2002.

Đến ngày 07/12/2017 ông C, ông A và bà E đến thửa đất Nà Sạt căng dây chia đất khi bà đang canh tác. Tại buổi hòa giải do chính quyền xóm N mở các anh trai, chị dâu lấy GCNQSDĐ ra thì bà Đ mới biết được thửa đất Nà Sạt đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho 4 người từ năm 2007, cụ thể:

- Hoàng Văn O đứng tên thửa đất 421, tờ bản đồ 37, diện tích 394m^2;
- Hoàng Văn C đứng tên thửa đất 230, tờ bản đồ 37, diện tích 365m^2;
- Hoàng Thế A đứng tên thửa đất 422, tờ bản đồ 37, diện tích 317m^2;
- Hoàng Văn Y đứng tên thửa đất 423, tờ bản đồ 37, diện tích 412m^2.

Trong quá trình Nhà nước làm thủ tục cấp đổi đất (giai đoạn năm 2004 - 2007), bà Đ không hề biết và cũng không làm đơn xin cấp đổi; tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện Quảng Uyên căn cứ vào giấy ủy quyền ngày 31/10/2004 không có chữ ký của bà để tách thửa và cấp GCNQSDĐ thửa đất Nà Sạt cho các anh trai bà là không đúng, không khách quan, trung thực. Anh trai bà là Hoàng Văn Y cũng đã xác nhận không có việc lập giấy ủy quyền ngày 31/10/2004 giữa bà và ông Y; ông Y không hề được biết hay tham gia vào quá trình xin tách thửa và cấp GCNQSDĐ đối với đám đất Nà Sạt. Ngoài ra, biên bản đo xác định ranh giới, mốc giới thửa đất để tách thửa đối với ruộng Nà Sạt ở thửa đất 223, tờ bản đồ 37, diện tích 1.490m^2 không đúng với thực tế, sơ đồ bản vẽ và giáp ranh đều thể hiện không phải đám đất Nà Sạt, có dấu hiệu vi phạm, gian dối.

Bản thân bà là người khuyết tật, nên trong suốt quá trình thực hiện cấp GCNQSDĐ cho các anh trai bà không hề được biết và không có điều kiện tiếp cận. Đến ngày 12/12/2017, tại buổi hòa giải ở xóm N bà Đ mới biết đất ruộng Nà Sạt mà bà đang quản lý, sử dụng và giữ GCNQSDĐ năm 1997 đã đứng tên người khác năm 2007.

Nay bà Đ có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc các bị đơn ngừng các hành vi tranh chấp và trả lại quyền sử dụng đất hợp pháp cho bà.

2. Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Hoàng Thị Đ.

3. Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại GCNQSDĐ theo phán quyết của Tòa án.

Tại văn bản ngày 13/01/2019 và các lời khai tiếp theo ở Tòa án ***bị đơn Hoàng Đức C*** trình bày, ngoài tên đệm Đức C ra ông có tên gọi khác là Hoàng Văn C; về mối quan hệ của ông với nguyên đơn đúng như bà Đ đã khai. Bố ông là Hoàng Văn Đ1 và mẹ là Hoàng Thị L2 (bố chết năm 1991, mẹ chết năm 2015), mẹ ông ngoài tên L2 không có tên gọi nào khác. Bố mẹ ông có 10 con chung, 5 nữ đã xuất giá, còn 4 anh em trai và bà Đ trực tiếp quản lý, sử dụng đất đai, nhà cửa bố mẹ để lại, riêng hai thửa đất có tên Nà Sạt và Bó Phèo (một đám để dưỡng lão, một đám cho bà Đ). Nguồn gốc đất ruộng Nà Sạt là của bố, mẹ ông mua khoảng các năm 1954-1955 với gia đình họ Phan. Năm 2002 do chủ cũ bán đất cho gia đình thửa đất Nà Sạt đến tranh chấp nên mẹ ông đã chia đất Nà Sạt (thửa đất dưỡng lão) thành 4 phần cho 4 anh em trai, gia đình ông được canh tác phần đất Nà Sạt từ năm 2002 đến năm 2007, sau đó mẹ bảo thương bà Đ khuyết tật nên sống chung cùng bà Đ, ông thấy đất ruộng Nà Sạt lấy nước dễ nên sau năm 2007 lại nhường cho mẹ và bà Đ canh tác. Giai đoạn mẹ ông chia đất Nà Sạt thành 4 phần cho các con trai chỉ nói bằng miệng, thời điểm Nhà nước cấp GCNQSDĐ Nà Sạt đứng tên 4 con trai, ông cùng vợ đứng tên một phần ở thửa đất 230, tờ bản đồ 37, diện tích 365m^2; lúc đó mẹ ông không có ý kiến gì. Năm 2015 sau khi mẹ chết, ông cùng mấy anh em trai chia đất và quản lý theo phần như GCNQSDĐ đã cấp. Nay ông C không nhất trí để bà Đ quản lý, sử dụng và đứng tên GCNQSDĐ đất Nà Sạt.

Tại giấy trình bày và các lời khai tiếp theo ở Tòa án ***bị đơn Hoàng Thế A*** trình bày, ông là Hoàng Thế A chứ không phải Hoàng Văn A như đơn khởi kiện của bà Đ. Bố mẹ ông có 11.801m^2 đất, đã chia cho 4 người con trai và bà Đ, cụ thể: C được 2.983m^2, O được 2.210m^2, A được 1.805m^2, Chất được 1.930m^2 và Đ được 1.540m^2**.** Giai đoạn từ năm 2000 đến năm 2002, chủ đất cũ họ Phan trước đây đã bán đất Nà Sạt cho gia đình thường xuyên đe dọa đòi chuộc lại đất. Sau đó mẹ ông sợ không giữ được đất nên đã chia đất ruộng Nà Sạt cho 4 con trai quản lý, canh tác lâu dài, nhưng không lập giấy tờ. Năm 2007 bốn anh em trai được Nhà nước cấp GCNQSDĐ Nà Sạt theo phần, vợ chồng ông đứng tên một phần đất Nà Sạt ở thửa 422, tờ bản đồ 37, diện tích 317m^2 . Sau đó, mẹ ông nói ruộng Bó Phèo không có nước trồng lúa, mẹ cũng già rồi các con cho mẹ canh tác ruộng Nà Sạt, khi nào mẹ chết các con chia nhau làm (chỉ nói bằng miệng), gia đình ông đã nhường lại cho mẹ canh tác đất Nà Sạt từ năm 2009. Năm 2015 mẹ chết, năm 2018 sau khi cất tang thì mấy anh em, bác cháu mới chia đất Nà Sạt thành 4 phần như GCNQSDĐ để quản lý. Nay ông A không nhất trí để bà Đ quản lý, sử dụng và đứng tên GCNQSDĐ đất Nà Sạt.

Tại đơn trình bày ngày 19/01/2019 (đơn bà E) và các lời khai tiếp theo ở Tòa

án ***bị đơn Hoàng Văn H*** trình bày, anh là con đẻ của Hoàng Văn O (đã chết năm 2005) và Nông Thị E, anh nhận sự ủy quyền của mẹ (bà E) và em gái (chị H1) để tham tham gia tố tụng tại phiên tòa. Thửa ruộng tên Nà Sạt có nguồn gốc của ông nội anh mua với người họ Phan, sau đó gia đình canh tác liên tục, ổn định từ lúc mua. Giai đoạn năm 2000- 2002 anh em họ Phan người cùng xóm dọa bà nội anh đòi lấy lại đám ruộng, thấy căng quá cụ L2 mới gọi các con trai về nói: Ruộng Nà Sạt là ruộng dưỡng lão, khi nào bà chết lo hậu sự xong thì anh em chia nhau, nhưng bây giờ họ dọa nhiều nên chia cho 4 con trai canh tác để giữ đất, việc này cụ L2 chỉ nói chứ không lập giấy tờ. Do đó, năm 2002 bốn con trai đã chia đất Nà Sạt thành 4 phần rồi bốc thăm ai trúng phần nào thì canh tác phần đó. Đến năm 2007 từng gia đình canh tác đất Nà Sạt đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ; bố, mẹ anh đứng tên thửa đất 421, tờ bản đồ 37, diện tích 394m^2, lúc đó cụ L2 biết nhưng không có ý kiến gì. Đến năm 2009 bốn anh em trai lại nhường cho cụ L2 canh tác đất Nà Sạt. Bà Đ là người khuyết tật không đi lấy chồng nên cũng được chia phần đất và đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ phần của mình. Nay anh H không nhất trí để bà Đ quản lý, sử dụng và đứng tên GCNQSDĐ đất Nà Sạt.

Tại biên bản lấy lời khai trong các ngày 20, 22 và 27/2/2019 ***người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hoàng Văn Y*** trình bày, ông là anh trai bà Đ, vợ ông tên là Hà Minh T1 chứ không phải là Nông Thị T1 như GCNQSDĐ thửa đất 423, tờ bản đồ 37, diện tích 412m^2 mà vợ chồng ông đứng tên. Ông sống tại phố M, thị trấn Q, huyện Q; vợ ông chết năm 2008, nên ông nhận ủy quyền của các con là Hoàng Minh T và Hoàng Khánh L để giải quyết việc cô Đ đang có đơn kiện về thửa đất Nà Sạt. Thời điểm Nhà nước có chính sách cấp GCNQSDĐ, ông không được viết đơn xin kê khai và ký đơn cấp GCNQSDĐ, đến năm 2015 sau khi mẹ chết ông mới được cầm GCNQSDĐ thửa Nà Sạt, khi cầm giấy tờ do không để ý nên cũng không viết đơn yêu cầu cơ quan có thẩm quyền sửa tên trong giấy tờ đúng họ, tên đệm của vợ ông. Mặc dù được Nhà nước cấp GCNQSDĐ nhưng ông không canh tác đất mà để cô Đ trồng ngô. Nay ông Y tự nguyện để cô Hoàng Thị Đ quản lý, sử dụng và được đứng tên GCNQSDĐ đối với thửa đất số 423, tờ bản đồ 37, diện tích 412m^2.

Tại bản tự khai ngày 18/4/2019 và ở phiên tòa, ***người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phạm Thị L1*** trình bày, bà là vợ của Hoàng Đức C, hai vợ chồng bà cùng đứng tên GCNQSDĐ thửa đất 230, tờ bản đồ 37, diện tích 365m^2. Bà nhất trí ý kiến của chồng đã trình bày với Tòa án và không bổ sung gì thêm.

Tại bản tự khai ngày 18/4/2019, ***người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Sầm Thị V*** trình bày, bà là vợ của Hoàng Thế A, hai vợ chồng bà cùng đứng tên GCNQSDĐ thửa đất 422, tờ bản đồ 37, diện tích 317m^2. Bà nhất trí với ý kiến của chồng đã trình bày với Tòa án và không bổ sung gì thêm.

Ngày 28/6/2019, đoàn Tòa án cùng các cơ quan chuyên môn đã đến xem xét, thẩm định tại chỗ đất Nà Sạt, xác định được cả 4 phần đất trong thửa đất tranh chấp

có tổng diện tích thực tế là 1.424,3m^2; trong đó, từng phần đất có sự thay đổi so với GCNQSDĐ mà gia đình các ông: O, C, A và Y đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ vào năm 2007, cụ thể:

- Thửa 421, tờ bản đồ 37, diện tích 394m^2 do vợ chồng ông Hoàng Văn O và bà Nông Thị E đứng tên diện tích giảm so với GCNQSDĐ là 69,7m^2 (đo được 324,3m^2);

- Thửa 230, tờ bản đồ 37, diện tích 365m^2 do vợ chồng ông Hoàng Đức C và bà Phạm Thị L1 đứng tên diện tích tăng so với GCNQSDĐ là 32m^2 (đo được 397m^2);

- Thửa 422, tờ bản đồ 37, diện tích 317m^2 do vợ chồng ông Hoàng Thế A và bà Sầm Thị V đứng tên diện tích tăng lên so với GCNQSDĐ là 34m^2 (đo được 351m^2);

- Thửa đất 423, tờ bản đồ 37, diện tích 412m^2 do vợ chồng ông Hoàng Văn Y và bà Nông Thị T1 đứng tên diện tích giảm so với GCNQSDĐ là 60m^2 (đo được 352m^2);

Cùng ngày, Hội đồng định giá tài sản đã định giá đất và tài sản trên đất gồm: Mía trên phần đất gia đình ông C canh tác, cỏ voi trên phần đất gia đình ông A canh tác và hàng rào gạch do gia đình ông Chính rào ngăn cách đất.

Tại phiên tòa bà Đ trình bày thêm, đơn khởi kiện ghi năm 1997 bà đứng tên toàn bộ Nà Sạt ở thửa đất 223, tờ bản đồ 37, diện tích 1.490m^2 và đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế nông nghiệp đất Nà Sạt là do nhầm với thửa đất Bó Phèo mà bà đang đứng tên GCNQSDĐ. Bà nhất trí với tổng diện tích đất Nà Sạt mà đoàn thẩm định đã đo được là 1.424,3m^2; ngoài ra, bà Đ thừa nhận năm 2015 khi mở rộng đường liên thôn gia đình đã tự nguyện hiến đất Nà Sạt. Bà đồng ý quản lý, sử dụng và đứng tên GCNQSDĐ thửa đất 423, tờ bản đồ 37, diện tích hiện tại là 352m^2 mà ông Hoàng Văn Y tự nguyện để cho bà. Nay bà Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là được quản lý, sử dụng và đứng tên GCNQSDĐ toàn bộ thửa đất Nà Sạt. Buộc gia đình ba bị đơn gồm ông C, ông A và anh H trả bà phần đất Nà Sạt cho bà, đề nghị Nhà nước điều chỉnh lại GCNQSDĐ đã cấp.

Tại phiên tòa, các bị đơn gồm ông C, ông A và anh H cùng thừa nhận năm 2015 gia đình đã hiến đất Nà Sạt để mở rộng đường liên xóm, nhất trí với diện tích đất mà đoàn xem xét thẩm định đã đo được đối với từng thửa đất; mấy anh em không tranh chấp về diện tích đất tăng hay giảm của từng thửa đất hiện tại đang sử dụng so với diện tích đất theo GCNQSDĐ mà Nhà nước đã cấp, yêu cầu được giữ nguyên ranh giới đất theo hiện trạng mà các gia đình đang quản lý, sử dụng. Việc 2002 người nhà họ Phan đến tranh chấp mà giấy tờ giải quyết tranh chấp ghi tên Nông Thị I, do bà I là con dâu họ Phan viết đơn. Nay các bị đơn không nhất trí để bà Đ quản lý, sử dụng và đứng tên GCNQSDĐ đất Nà Sạt phần của mình.

Ông Bành Đức X là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Quảng Uyên trình bày tại phiên tòa, về GCNQSDĐ đã cấp cho các gia đình có sự sai sót về họ, tên đệm (GCNQSDĐ cấp cho ông Y và Hà Minh T1), Ủy ban nhân huyện Quảng Uyên cấp GCNQSDĐ căn cứ vào đơn xin của công dân, nếu thấy có sai sót thì sau khi nhận được GCNQSDĐ các hộ gia đình phải có đơn yêu cầu điều chỉnh; tuy nhiên, qua xem xét hồ sơ lưu trữ Ủy ban nhân dân huyện Quảng Uyên không nhận được đơn của những người đứng tên nêu trên về việc xin điều chỉnh GCNQSDĐ. Về diện tích các thửa đất Nà Sạt sau khi đo đạc có sự thay đổi diện tích do năm 1993 đo bằng phương pháp thủ công (đo tay) độ chính xác không cao, sau đó đến năm 2000 đo bằng máy quang học; quá trình đo vẽ có sai số giữa các lần đo, các thiết bị đo và phương pháp đo nên tổng diện tích đất Nà Sạt không thống nhất giữa bản đồ giải thửa (năm 1995) và bản đồ địa chính là được phép sai số theo quy định. Còn đất Nà Sạt sau khi thẩm định tổng diện tích bị thiếu hụt (thiếu 63,7m^2) so với tổng diện tích GCNQSDĐ đã cấp, do năm 2017 Nhà nước nâng cấp và mở rộng đường liên xóm, các hộ gia đình có đất dọc ven đường đã tự nguyện hiến đất, trong đó diện tích 63,7m^2 ở các thửa đất 421 và 422 đã sử dụng để mở rộng đường giao thông liên xóm.

Tại phiên tòa, trợ giúp viên pháp lý Nhà nước tỉnh Cao Bằng bà Nguyễn Thị Dạ Thảo có ý kiến, về nguồn gốc đất tranh chấp là của các cụ Hoàng Văn Đ1 và Hoàng Thị L2 mua năm 1954. Theo lời khai của hai bên nguyên đơn và bị đơn thì năm 1995 cụ L2 đã chia đất đai sòng phẳng cho 5 người con, đất Nà Sạt là ruộng dưỡng lão nên không chia cho ai mà để lại cho cụ L2 và bà Đ canh tác, nên cụ L2 chính là người có quyền quản lý, định đoạt đối với thửa đất Nà Sạt. Về thủ tục cấp GCNQSDĐ, theo quy định của điều 123 Luật đất đai 2003 thì một bộ hồ sơ bắt buộc phải có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của người có nhu cầu đăng ký, phải có một trong các giấy tờ tại khoản 1, 2 và 5 điều 50 của Luật này; tuy nhiên, theo lời khai của ông Hoàng Văn Y thì ông không kê khai và ký đơn xin cấp GCNQSDĐ Nà Sạt; ngoài ra, hồ sơ xin cấp 4 thửa đang tranh chấp không có giấy tờ hợp pháp về thừa kế, mua bán hay chuyển nhượng là chưa đúng theo quy định của Luật đất đai 2003. Do đó, thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với 4 thửa đất: 421, 230, 422, 423 cùng tờ bản đồ số 37 là chưa đúng theo quy định tại Điều 123 Luật đất đai 2003. Về quá trình quản lý, sử dụng đất Nà Sạt bà Đ có quá trình quản lý sử dụng liên tục trên thực tế. Còn phía bị đơn không đưa ra được bất cứ chứng cứ nào chứng minh cho việc cụ L2 đã chia đất Nà Sạt cho 4 người con trai. Căn cứ vào thủ tục cấp GCNQSDĐ 4 thửa đất: 421, 230, 422, 423 cùng tờ bản đồ số 37 cho các hộ gia đình Hoàng Văn C, Hoàng Thế A, Hoàng Văn Y, Hoàng Văn O là không đúng đối tượng và thủ tục quy định tại Luật đất đai 2003; căn cứ vào việc cụ L2 là người có quyền quản lý sử dụng, định đoạt thửa đất Nà Sạt và đã để lại ý nguyện của mình trong giấy giao ruộng, giao nhà năm 1995 là để lại đám ruộng Nà Sạt cho bà

Đ. Nên yêu cầu các bị đơn dừng các hành vi tranh chấp, đề nghị Nhà nước điều chỉnh lại GCNQSDĐ đã cấp, để cấp lại cho bà Hoàng Thị Đ là người được Giao đất theo ý nguyện của cụ Hoàng Thị L2.

Vị đại diện Viện kiểm sát huyện Quảng Uyên phát biểu ý kiến tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án đều tuân theo và chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự đều chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, bị đơn Hoàng Thu H1, Nông Thị E vắng mặt nhưng đã có giấy ủy quyền cho Hoàng Văn H tham gia tố tụng; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hoàng Khánh L và Hoàng Minh T ủy quyền cho Hoàng Văn Y tham gia tố tụng tại tòa, Hoàng Văn Y có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sầm Thị V có đơn xin có đơn xin xét xử vắng mặt. Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án đúng quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án đại diện Viện kiểm sát có ý kiến: Nguồn gốc đất tranh chấp là của các cụ Hoàng Văn Đ1 và Hoàng Thị L2 để lại. Nguyên đơn đưa ra chứng cứ là giấy giao ruộng đất năm 1995 của cụ Hoàng Thị L2 có chứng thực của xã, hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ năm 1996 và GCNQSDĐ năm 1997. Qua kiểm tra hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của bà Đ có 6 thửa nhưng không có thửa số 223, tờ bản đồ số 37 như bà trình bày; bà Hoàng Thị Đ đã được cấp GCNQSDĐ đối với 6 thửa với tổng diện tích là 2.884m^2, phù hợp với diện tích nộp thuế trong sổ thuế từ năm 1996 đến năm 2002. Trong GCNQSDĐ của bà Đ có thửa đất số 223, tờ bản đồ số 37, diện tích 1490m^2 có dấu hiệu tẩy sửa, do đó GCNQSDĐ năm 1997 của bà Đ không có hiệu lực pháp lý; như vậy, bà Đ không có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất mang tên Nà Sạt. Còn các bị đơn ông Hoàng Đức C, Hoàng Thế A và Hoàng Văn H, đưa ra chứng cứ là hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ đối với các thửa 230, 421, 422, 423 đã được cấp GCNQSDĐ năm 2007. Quá trình kiểm tra hồ sơ và quy trình cấp GCNQSDĐ đúng quy định của pháp luật. Do đó các ông Hoàng Văn O (Hoàng Văn H thừa kế), Hoàng Thế A, Hoàng Đức C, Hoàng Văn Y có quyền sử dụng hợp pháp đối với các thửa đất trên. Quá trình giải quyết vụ án ông Hoàng Văn Y trình bày ông không canh tác thửa đất số 423, tờ bản đồ số 37, diện tích 412m^2, nay bà Đ khởi kiện yêu cầu được quản lý, sử dụng và đứng tên GCNQSDĐ đối với thửa đất này, ông Y nhất trí. Căn cứ khoản 2 Điều 5, khoản 1 Điều 26, khoản 2 Điều 203 Luật đất đai 2013, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Căn cứ Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự, công nhận thỏa thuận giữa ông Hoàng Văn Y và bà Hoàng Thị Đ về việc ông Hoàng Văn Y đồng ý chuyển nhượng thửa đất số 423, tờ bản đồ số 37, diện tích 412m^2 cho bà Hoàng Thị Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đòi quản lý, sử dụng đất; Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp phải giải quyết là "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

[2] Về việc vắng mặt của các bị đơn Hoàng Thu H1 và Nông Thị E nhưng đã có giấy ủy quyền cho Hoàng Văn H tham gia tố tụng; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hoàng Khánh L và Hoàng Minh T ủy quyền cho Hoàng Văn Y tham gia tố tụng tại tòa, Hoàng Văn Y có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sầm Thị V có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3] Về diện tích bốn thửa đất Nà Sạt Nhà nước đã cấp cho bốn hộ gia đình có sự chênh lệch giữa diện tích đất thực tế đang quản lý, sử dụng so với diện tích đất trong GCNQSDĐ; cụ thể:

- Thửa 421, tờ bản đồ 37, diện tích 394m^2 do vợ chồng ông Hoàng Văn O và bà Nông Thị E đứng tên diện tích giảm so với GCNQSDĐ là 69,7m^2 (thực tế đo được 324,3m^2);

- Thửa 230, tờ bản đồ 37, diện tích 365m^2 do vợ chồng ông Hoàng Đức C và bà Phạm Thị L1 đứng tên diện tích tăng so với GCNQSDĐ là 32m^2 (thực tế đo được 397m^2);

- Thửa 422, tờ bản đồ 37, diện tích 317m^2 do vợ chồng ông Hoàng Thế A và bà Sầm Thị V đứng tên diện tích tăng lên so với GCNQSDĐ là 34m^2 (thực tế đo được 351m^2);

- Thửa đất 423, tờ bản đồ 37, diện tích 412m^2 do vợ chồng ông Hoàng Văn Y và bà Nông Thị T1 đứng tên diện tích giảm so với GCNQSDĐ là 60m^2 (thực tế đo được 352m^2);

Tại phiên tòa nguyên đơn Hoàng Thị Đ, các bị đơn gồm ông C, ông A và anh H cùng thừa nhận năm 2015 gia đình đã hiến đất Nà Sạt để mở rộng đường liên xóm, cùng nhất trí với diện tích đất mà đoàn xem xét thẩm định đã đo được đối với từng thửa đất; mấy anh em không tranh chấp về diện tích đất tăng hay giảm của từng thửa đất hiện tại đang sử dụng so với diện tích đất theo GCNQSDĐ mà Nhà nước đã cấp. Xét thấy, mặc dù bốn phần đất đang tranh chấp có sự chênh lệch giữa diện tích đất thực tế đang quản lý so với diện tích đất trong GCNQSDĐ; tuy nhiên, các bên đương tự nguyện thỏa thuận giữ nguyên từng phần đất mà các gia đình đã tự chia sau khi đã hiến đất làm đường, căn cứ Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là được quản lý, sử dụng và đứng tên giấy tờ bốn thửa đất 421, 422, 423 và 230 thuộc tờ bản đồ 37 như hiện trạng. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số: 421,422, 423 và 230 thuộc tờ

bản đồ 37 theo thực tế từng hộ đang sử dụng.

[4] Về yêu cầu được quản lý, sử dụng toàn bộ đất Nà Sạt của nguyên đơn, HĐXX xét thấy:

4.1- Đối với thửa đất số 423 do ông Hoàng Văn Y và bà Nông Thị T1 đứng tên GCNQSDĐ. Trong các lời khai tại Tòa án, ông Y đại diện cho hàng thừa kế thứ nhất của bà T1 tự nguyện để phần đất Nà Sạt của mình cho bà Đ quản lý, sử dụng và đứng tên giấy tờ. Sự tự nguyện của ông Y không trái pháp luật nên được chấp nhận; căn cứ Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận bà Đ được quản lý, sử dụng ổn định một phần đất Nà Sạt tại thửa số 423, tờ bản đồ 37, diện tích 352m^2. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa trên để bà Hoàng Thị Đ đứng tên.

4.2- Ba phần đất Nà Sạt còn lại gồm: Thửa 421 do vợ chồng ông Hoàng Văn O và bà Nông Thị E đứng tên, thửa 230 do vợ chồng ông Hoàng Đức C và bà Phạm Thị L1, thửa 422 do vợ chồng ông Hoàng Thế A và bà Sầm Thị V đứng tên.

Nguyên đơn cho rằng, được mẹ đẻ là Hoàng Thị L2 chia toàn bộ đất Nà Sạt thông qua Giấy giao ruộng, giao nhà ngày 09/01/1995, sau đó bà đã canh tác liên tục từ thời điểm mẹ chia cho đến khi bị các anh và cháu đến tranh chiếm. Xét Giấy giao ruộng, giao nhà ngày 09/01/1995 của cụ Hoàng Thị L2, thời điểm giao đất ruộng, cụ L2 chưa được Nhà nước giao đất nên chưa có quyền để thừa kế đất Nà Sạt quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật đất đai năm 1993; mặt khác, nội dung Giấy giao ruộng, giao nhà ngày 09/01/1995 không ghi nơi thường trú của người lập văn bản (di chúc), không ghi nơi có tài sản đó, nên Giấy này lập chưa phù hợp với Điều 13 Pháp lệnh thừa kế năm 1990.

Còn các bị đơn ngoài lời khai của mình ra, không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc cụ L2 đã giao đất Nà Sạt cho các con trai giai đoạn năm 2002. Tuy nhiên, lời khai của các bị đơn phù hợp với thực tế đã xảy ra như: Theo biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai ngày 26/11/2004 (biên bản do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Quảng Uyên cung cấp) có việc đất Nà Sạt đã được Nhà nước họp xét cấp GCNQSDĐ cho các ông: O, C, A và Y do Nông Thị I tranh chấp và sự việc trên cũng phù hợp với lời xác nhận của ông Phạm Văn S (trưởng xóm N giai đoạn năm 2004 - 2008); cũng tại biên bản xác minh ngày 28/6/2019 Ủy ban nhân dân xã D xác nhận: Giai đoạn năm 2004 - 2007 Nhà nước làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất 421,422, 423 và 230 thuộc tờ bản đồ 37, xã đã niêm yết công khai việc cấp đất theo thủ tục luật định, nhưng Ủy ban nhân dân xã không nhận được đơn khiếu nại liên quan đến việc cấp đất Nà Sạt. Tại đơn khởi kiện bà Đ cho rằng không biết các anh trai đứng tên GCNQSDĐ đất Nà Sạt, nhưng đến ngày 12/12/2017 thông qua buổi hòa giải tranh chấp đất tại xóm N bà đã biết sự việc, nhưng bà Đ không khiếu nại Quyết định hành chính về việc cấp đất trên. Như vậy, gia đình các ông: O, C, A và Y trước khi được Nhà nước cấp

GCNQSDĐ đã được gia đình thỏa thuận cho quản lý, sử dụng đất Nà Sạt, thời điểm các ông được Nhà nước cấp GCNQSDĐ cụ L2 còn sống nhưng không có ý kiến gì, mặc dù năm 1995 cụ L2 đã viết giấy giao ruộng Nà Sạt cho bà Đ nhưng trong thời gian còn sống cụ có quyền thay đổi ý chí và nguyện vọng của mình về việc giao lại quyền sử dụng đất Nà Sạt; điều đó chứng tỏ gia đình cụ L2 đã mặc nhiên đồng ý để gia đình các ông O, C, A và Y được quản lý, sử dụng và đứng tên giấy tờ đất Nà Sạt theo phần. Còn việc đã đứng tên giấy tờ đất mà lại nhường cho người nhà canh tác, đây là sự tự nguyện thỏa thuận của mẹ con cụ L2.

Về quan điểm của trợ giúp viên pháp lý bảo vệ bên nguyên đơn cho rằng, hồ sơ xin cấp 4 thửa đang tranh chấp không có giấy tờ hợp pháp về thừa kế, mua bán hay chuyển nhượng là chưa đúng theo quy định của Điều 123 Luật đất đai 2003. Xét thấy, theo trích lục bản đồ (đo đạc năm 1995) ngày 24/7/2019 do Ủy ban nhân dân xã D cung cấp thì đất Nà Sạt ở thửa số 381, tờ bản đồ 20 không có ai nhận; giai đoạn năm 2004 - 2007 Nhà nước có chính sách cấp đổi GCNQSDĐ, các hộ gia đình Hoàng Văn O, Hoàng Thế A, Hoàng Đức C, Hoàng Văn Y đang quản lý, sử dụng đất thì được cơ quan có thẩm quyền lập hồ sơ để cấp đất (cấp mới); việc năm 2007 Nhà nước cấp mới đất Nà Sạt đồng nhất với việc các cụ Hoàng Văn Đ1 và Hoàng Thị L2 chia đất đai cho các con tuy không lập giấy tờ nhưng hiện nay 4 hộ gia đình (con trai cụ L2) và bà Đ đều có phần đất riêng đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ. Do đó, Nhà nước cấp GCNQSDĐ Nà Sạt cho gia đình các ông Hoàng Văn O, Hoàng Thế A, Hoàng Đức C, Hoàng Văn Y trên cơ sở các hộ đang quản lý, sử dụng là hợp pháp.

Từ những phân tích cũng như theo quy định của pháp luật như đã nêu trên, qua xem xét ý kiến của đại diện Ủy ban nhân dân huyện Quảng Uyên và ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát huyện Quảng Uyên tại phiên tòa. Căn cứ vào khoản 5 Điều 26 Luật đất đai 2013, Hội đồng xét xử bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hoàng Thị Đ là buộc các bị đơn trả lại quyền sử dụng thửa đất Nà Sạt.

[5] Xét quan điểm giải quyết nội dung vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Uyên là có cơ sở, phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Bà Hoàng Thị Đ phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản với số tiền là 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Bà Đ đã nộp đủ.

[7] Về án phí: Bà Hoàng Thị Đ là người khuyết tật nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 5, khoản 5 Điều 26 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là được quản lý, sử dụng diện tích bốn thửa đất như hiện trạng. Cụ thể: thửa 421, tờ bản đồ 37, diện tích 324,3m^2 do vợ chồng ông Hoàng Văn O và bà Nông Thị E đứng tên; thửa 230, tờ bản đồ 37, diện tích 397m^2 do vợ chồng ông Hoàng Đức C và bà Phạm Thị L1 đứng tên; thửa 422, tờ bản đồ 37, diện tích 351m^2 do vợ chồng ông Hoàng Thế A và bà Sầm Thị V đứng tên và thửa đất 423, tờ bản đồ 37, diện tích 352m^2 do vợ chồng ông Hoàng Văn Y và bà Nông Thị T1 đứng tên.

2. Công nhận sự tự nguyện của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hoàng Văn Y để phần đất Nà Sạt ở thửa 423, tờ bản đồ 37, diện tích 352m^2 cho bà Đ quản lý, sử dụng và đứng tên giấy tờ. Tứ cận thửa đất: Phía đông giáp đường; phía tây giáp thửa đất 422, tờ bản đồ 37; phía bắc giáp thửa đất 421, tờ bản đồ 37; phía nam giáp suối. Thửa đất được đánh số thứ tự từ điểm 1 đến điểm 8, điểm 1 là điểm 4 thửa đất 421 *(có trích đo bản đồ địa chính).*

3. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hoàng Thị Đ đòi được quản lý, sử dụng đất Nà Sạt mà gia đình các bị đơn đang quản lý, sử dụng.

Ông Hoàng Đức C và bà Phạm Thị L1; ông Hoàng Thế A và bà Sầm Thị V; bà Nông Thị E, anh Hoàng Văn H và chị Hoàng Thu H1 được quản lý, sử dụng và đứng tên đất Nà Sạt theo kỷ phần các bên đã tự thỏa thuận chia *(có trích đo tổng thể khu đất tranh chấp)*; cụ thể:

- Bà Nông Thị E, anh Hoàng Văn H và chị Hoàng Thu H1 được quản lý, sử dụng và đứng tên đất Nà Sạt ở thửa 421, tờ bản đồ 37, diện tích 324,3m^2. Tứ cận thửa đất: Phía đông giáp đường; phía tây giáp thửa đất 230, tờ bản đồ 37; phía bắc giáp thửa đất 208, tờ bản đồ 37; phía nam giáp thửa đất 423, tờ bản đồ 37. Thửa đất được đánh số thứ tự từ điểm 1 đến điểm 6, điểm 1 tiếp giáp với đường liên thôn *(có trích đo bản đồ địa chính).*

- Ông Hoàng Đức C và bà Phạm Thị L1 được quản lý, sử dụng và đứng tên đất Nà Sạt ở thửa 230, tờ bản đồ 37, diện tích 397m^2. Tứ cận thửa đất: Phía đông giáp thửa đất 421, tờ bản đồ 37; phía tây giáp thửa đất 207, tờ bản đồ 37; phía bắc giáp thửa đất 208, tờ bản đồ 37; phía nam giáp thửa đất 422, tờ bản đồ 37. Thửa đất được đánh số thứ tự từ điểm 1 đến điểm 11, điểm 1 là điểm 6 thửa đất 422 *(có trích đo bản đồ địa chính).*

- Ông Hoàng Thế A và bà Sầm Thị V được quản lý, sử dụng và đứng tên đất

Nà Sạt ở thửa 422, tờ bản đồ 37, diện tích 351m^2. Tứ cận thửa đất: Phía đông giáp thửa đất 423, tờ bản đồ 37; phía tây giáp thửa đất 207, tờ bản đồ 37 và suối; phía bắc giáp thửa đất 230, tờ bản đồ 37; phía nam giáp suối. Thửa đất được đánh số thứ tự từ điểm 1 đến điểm 7, điểm 1 là điểm 8 thửa đất 423 *(có trích đo bản đồ địa chính).*

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số: 421,422, 423 và 230 thuộc tờ bản đồ 37 tọa lạc tại xóm N, xã D về đúng diện tích thực tế từng hộ đang quản lý, sử dụng. Gia đình ông Hoàng Đức Chính, gia đình ông Hoàng Thế A, gia đình anh Hoàng Văn H và bà Hoàng Thị Đ có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại diện tích đất trên theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án 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 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.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Hoàng Thị Đ phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản với số tiền là 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng). Xác nhận bà Đ đã nộp đủ.

4. Về án phí: Bà Hoàng Thị Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn, các bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; riêng ông Hoàng Văn Y và bà Sầm Thị V có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án chính.

Nơi nhận:
- TA tỉnh;
- VKS huyện;
- Chi cục THA dân sự huyện;
- Các đương sự;
- Lưu án văn; lưu hồ sơ
.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
T hẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Phùng Thị Mến