

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CAO BẰNG
TỈNH CAO BẰNG**

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

Bản án số: 76/2022/TCDS – ST
Ngày: 22/11/2022
*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
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO BẰNG, TỈNH CAO BẰNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Na

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đinh Văn Hải

2. Bà Nông Thị Duyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Ngọc Hà – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng: Bà Hoàng Thu Hằng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 và 22 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, xét xử công khai vụ việc thụ lý số 83/2022/TLST-DSST ngày 19/11/2021 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 173/2022/QĐXXST- TCDS ngày 07 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: La Văn C (La Xuân K)

Địa chỉ: Số nhà 57, tổ 05, phường H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng (Vắng mặt tại phiên tòa).

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Tô Đình N

Địa chỉ: Số nhà 57, tổ 05, phường H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng

2. La Thị Hải C

Địa chỉ: Số nhà 56, tổ 05, phường H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng (Có mặt tại phiên tòa).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Phùng Văn Cầu và Luật sư Nguyễn Đức Thực;

Địa chỉ : Công ty luật TNHH Minh Thư – Phòng 1602A, toà nhà Gemek

II, KĐT Hai bên đường Lê Trọng Tấn, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

(Có mặt tại phiên tòa).

- Các bị đơn:

1. Trần Thị T

2. Nguyễn Văn P

Cùng có địa chỉ tại: Tổ 05, phường H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng (Có mặt tại phiên tòa).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thị Hồng N

Địa chỉ: Tổ 05, phường H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. (Vắng mặt tại phiên tòa).

Người làm chứng:

1. Lê Văn T

Địa chỉ: Tổ 05, phường H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

(Có mặt tại phiên tòa).

2. Phan Thị A

Địa chỉ: Tổ 05, phường H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

(Có mặt tại phiên tòa).

3. Triệu Thị N

Địa chỉ: Tổ 05, phường H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

(Có mặt tại phiên tòa).

4. Nguyễn Văn C

Địa chỉ: Tổ 07, phường H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

(Vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 11 tháng 10 năm 2021, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người được ủy quyền của nguyên đơn La Văn C là ông Tô Đình N và bà La Thị Hải C trình bày:

Ông La Văn C có thửa đất số 171, tờ bản đồ số 12 với diện tích 962m² được Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 27271 ngày 01/12/1998.

Năm 1997 ông La Văn C có chuyển nhượng đất vườn đồi cho bà Trần Thị T với diện tích 200m². Đến năm 2007, bà Trần Thị T và chồng là Nguyễn Văn P là thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với số thửa là 171a, tiếp giáp với thửa số 171.

Năm 2009, khi tiến hành xây dựng công trình “đường nội Quốc lộ 4^a với Quốc lộ 3” (đường tránh thành phố Cao Bằng), nhà nước thu hồi 473,4m² đất (trong đó đất ở tại đô thị là 200m², đất trồng cây lâu năm 273,4m², diện tích còn lại là 488,6m² đất trồng cây lâu năm). Kiểm tra lại diện tích thực tế gia đình phát hiện thiếu hụt đất. Cụ thể qua tìm hiểu biết được đất của bà T, ông P được cấp

giấy chứng nhận là 290m², đôi dư so với diện tích chuyển nhượng 90m². Xác định bà T, ông P lấn chiếm đất của gia đình nên đã làm đơn gửi đến tổ 05 phường H và Ủy ban nhân dân phường H để yêu cầu giải quyết. Trong các buổi hòa giải, bà T và ông P giải thích là ông La Văn C chuyển nhượng thêm diện tích 90m², tuy nhiên gia đình ông La Văn C không nhất trí với cách giải thích trên. Như vậy, tổng diện tích đất của ông La Văn C là 962m² – 473m² (nhà nước thu hồi), còn 488,6m² – 200m² (chuyển nhượng cho bà T, ông P), còn lại 288,8 m². Qua đo đạc thực tế, diện tích hiện nay còn lại là 130,6m². Trong khi phần diện tích của bà T ông P thừa 90m² so với giấy chuyển nhượng. Buổi hòa giải cơ sở không thành nên ông La Văn C viết đơn gửi Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng yêu cầu giải quyết với nội dung yêu cầu như sau:

-Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 669162 cấp ngày 15/10/2007 mang tên bà Trần Thị T và ông Nguyễn Văn P.

-Buộc bà Trần Thị T và ông Nguyễn Văn P trả lại diện tích đất là 90m² đã lấn chiếm.

Tại bản tự khai ngày 20 tháng 01 năm 2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn Trần Thị T trình bày như sau:

Năm 1997 ông La Văn C có chuyển nhượng cho bà một mảnh đất với diện tích 200m², lúc mua chỉ áng chừng lấy sào đo, vì vậy diện tích thực tế là 290m². Sau khi mua xong, gia đình bà đã làm nhà từ năm 1997, ở từ đó cho đến nay. Năm 2021 có dự án mở đường thì mới phát sinh giữa nhà ông C và gia đình bà. Ông C đòi 90m² đất ở đằng sau chuồng lợn, bà không nhất trí vì thửa đất được ông La Văn C chuyển nhượng từ năm 1997, ghi ra các phía tiếp giáp: Phía đông giáp đất ông C ranh giới là hàng rào, phía Tây giáp đất ông Hà Doãn Bộ có tường gạch ngăn cách, phía nam giáp đường làng, phía bắc giáp đường dân sinh. Thửa đất đã được cấp từ năm 2007 cho bà Trần Thị T và ông Nguyễn Văn P với diện tích 290m², ông La Văn C không có ý kiến gì trong cả quá trình sử dụng.

Tại bản tự khai ngày 20 tháng 01 năm 2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn Nguyễn Văn P trình bày: Nhất trí với ý kiến của bà Trần Thị T, việc chuyển nhượng giữa hai bên không tiến hành đo đạc mà có mô tả tứ cận tiếp giáp thửa đất và đến nay không thay đổi. Đến năm 2007, cơ quan chuyên môn đo đạc và gia đình ông tiến hành kê khai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất mua với ông C, thực tế đo đạc mới biết là 290m². Do đó, ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 24/01/2022, Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng gửi công văn đến Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Cao Bằng đề nghị cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn P và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông La Văn C.

Ngày 30/9/2022, Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng đã gửi toàn bộ giấy tờ trong bộ hồ sơ trên của bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn P để hỏi Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giải thích việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn P được cấp với diện tích 290m² năm 2007 nhưng đến năm

2011 mới nộp tiền lệ phí trước bạ với phần vượt trội so với giấy viết tay ban đầu là 90m².

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Hồng N trình bày: Chị là con của ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị T, thời điểm bố mẹ làm thủ tục đất đai, chị còn nhỏ. Chị có hộ khẩu thường trú tại Tổ 5, phường H và sinh sống cùng bố mẹ, nhưng hiện tại chị đang là sinh viên, đi học tại Hà Nội. Tất cả mọi việc liên quan đến đất đai trong vụ án này đều do bố mẹ quyết định và đồng ý với ý kiến của bố mẹ, không nhất trí yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt chị.

Người làm chứng Triệu Thị N trình bày: Bà là hàng xóm của cả ông La Văn C và ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị T. Bà có biết việc chuyển nhượng giữa hai bên nhưng không biết cụ thể, bà hy vọng hai bên thỏa thuận được với nhau để giữ tình cảm tình làng nghĩa xóm.

Người làm chứng Phan Thị A trình bày: Bà là vợ của ông Hà Doãn B có đất tiếp giáp với đất ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị T, hàng xóm của nguyên đơn, bị đơn. Bà có biết việc chuyển nhượng giữa hai bên nhưng không biết cụ thể, bà cũng hy vọng hai bên thỏa thuận được với nhau để giữ tình cảm tình làng nghĩa xóm. Bà xác nhận ranh giới giữa đất của nhà bà và nhà ông P, bà T từ trước đến nay không có thay đổi, vẫn ổn định và không có tranh chấp. Từ trước đến nay vẫn thấy ông P, bà T trồng dây lang, trồng rau trên thửa đất.

Người làm chứng Lê Văn T trình bày: Ông là hàng xóm của cả ông La Văn C và ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị T. Ông có biết việc chuyển nhượng giữa hai bên nhưng không biết cụ thể, hàng ngày vẫn thấy gia đình ông P, bà T sử dụng thửa đất, ông P có rào bằng hàng rào bằng tre sát đường đi, đến năm 2020 mới xảy ra tranh chấp với ông N (con rể ông C).

Người làm chứng Nguyễn Văn C trình bày: Ông là hàng xóm của cả ông La Văn C và ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị T, ngoài ra ông Chung là cháu họ, gọi ông La Văn C là cậu. Thời điểm hai bên chuyển nhượng và ông P, bà T thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Chung là công chức địa chính xã Hòa Chung. Ông xác nhận có được ký nhận vào các giấy tờ để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận đất cho ông P, bà T và khẳng định quy trình cấp giấy đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Theo như đơn khởi kiện của ông La Văn C, có hai nội dung yêu cầu khởi kiện: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị T. Như vậy, Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng chưa đưa Ủy ban nhân dân thành phố và Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Cao Bằng là vi phạm thủ tục tố tụng. Bên cạnh đó, theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự về thẩm quyền của Tòa án đối với quyết định cá biệt thì thẩm quyền giải quyết vụ án là Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng, vì vậy đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng để giải quyết theo thẩm quyền.

Đối với nội dung tranh chấp, qua các tài liệu có trong hồ sơ có đủ căn cứ

để xác định rằng: Theo giấy chuyển nhượng đất vườn đồi ngày 15/3/1997 giữa ông La Văn C (La Xuân K) và bà Trần Thị T có ghi nhận diện tích chuyển nhượng là 200m², xác định ba phía tiếp giáp Đông, Tây, Nam và không có xác định tiếp giáp phía Bắc. Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị T với 290m² là ko đúng. Không có căn cứ nào cho rằng diện tích dôi ra 90m² là do gia đình bà T được chuyển nhượng thêm từ ông La Văn C.

Về hợp đồng chuyển nhượng năm 1997 và năm 2005 đều không tuân thủ quy định của pháp luật về Hợp đồng chuyển nhượng, cả hai hợp đồng chỉ có hai bên, không có người làm chứng, việc xác nhận của người làm chứng không đảm bảo theo quy định pháp luật. Do đó, giấy chuyển nhượng giữa ông C và bà T không đảm bảo về trình tự theo quy định. Hợp đồng chuyển nhượng ký ngày 04/10/2005, nhưng đến ngày 05/10/2005 địa chính xã và Ủy ban nhân dân xã Hòa Chung mới ký xác nhận là không đúng quy định.

Các tài liệu trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng từ đơn xin cấp giấy chứng nhận, biên lai thu lệ phí trước bạ, giấy nộp thuế trước bạ, tờ khai lệ phí trước bạ, hợp đồng chuyển nhượng, biên lai nộp thuế thu nhập cá nhân... đều ghi nhận là 200m² tại thời điểm thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận (năm 2005). Toàn bộ hồ sơ trên, ông C không biết và không ký các giấy tờ liên quan (xác nhận ranh giới tứ C các bên, ông C không ủy quyền cho bà T thực hiện các thủ tục, kê khai hoặc nộp thay lệ phí...).

Trong khi đó, quy định của pháp luật đất đai: không cấp giấy chứng nhận lần đầu khi chuyển nhượng trong khi ông La Văn C chưa thực hiện thủ tục tách giấy chứng nhận mà lại cấp giấy chứng nhận lần đầu cho ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị T là không đúng. Các cơ quan có thẩm quyền đã vi phạm quy định pháp luật.

Luật sư cho rằng các cơ quan quản lý về đất đai đã nhầm lẫn về diện tích cấp giấy chứng nhận. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông La Văn C có diện tích 962m². Ngày 07/10/2019 Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Cao Bằng có ghi vào phần những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: Nhà nước thu hồi 473,2 m² đất. Diện tích còn lại là 488,6m², vậy là bao gồm cả diện tích 200m² chuyển nhượng cho bà T.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông P, bà T là 290m², ngày 07/10/2009 Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Cao Bằng ghi nội dung thay đổi: bị thu hồi 30,3m², diện tích còn lại là 259,7m². Đặt ra vấn đề tại sao diện tích sử dụng đất được cấp cho hộ ông P, bà T lại độc lập với diện tích của ông C (trong khi phải nằm trong Giấy chứng nhận của ông C). Như vậy, tồn tại một thửa đất được cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông P, bà T.

Đồng thời, theo công văn của Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh thành phố Cao Bằng không thể khẳng định được trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận cho hộ ông P, bà T có đúng hay không. Như vậy, Tòa án không có căn cứ để công nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông P, bà T là đúng. Chính vì lẽ đó, cần thiết phải đưa Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng, Văn

phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Cao Bằng tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Luật sư không đưa ra các nội dung chứng minh để đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn mà yêu cầu như sau:

+ Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng triệu tập người tham gia tố tụng là Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng và Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Cao Bằng.

+ Chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng để giải quyết vụ án theo thẩm quyền.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có ông Nguyễn Văn C ký xác nhận do đó cần triệu tập ông Nguyễn Văn C đến tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng để làm rõ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

- Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định tại Điều 48, Điều 49 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Thư ký tòa án đã tuân theo đúng các quy định tại Điều 51, Điều 237 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng được quy định tại điều 70, 71, 72, 86 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và qua nội dung phản hồi, tranh luận công khai tại phiên tòa hôm nay, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Bằng nhận thấy:

Ngày 15/3/1997 ông La Văn C đã chuyển nhượng một phần diện tích đất tại thửa đất số 171, tờ bản đồ số 12 địa chỉ: Xóm Nà Gà, xã H, thành phố Cao Bằng cho ông Nguyễn Văn P và vợ Trần Thị T. Diện tích đất đã chuyển nhượng là 200m². Thời điểm chuyển nhượng có lập giấy chuyển nhượng đất vườn đồi ngày 15/3/1997, ghi rõ diện tích đất chuyển nhượng là 200m² đất, có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía đông giáp nhà cũ của ông La Văn C, phía tây giáp nhà Hà Doãn B (có hàng rào ngăn chia), phía nam giáp đường xuống làng Nà Gà, phía bắc giáp đường dân sinh. Đến ngày 01/12/1998 ông La Văn C được UBND tỉnh Cao Bằng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K272571 đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 12, tổng diện tích 962m², địa chỉ: Xóm Nà Gà, xã H, thành phố Cao Bằng. Ngày 15/10/2007 bà Trần Thị T và ông Nguyễn Văn P được Ủy ban nhân dân thị xã Cao Bằng (nay là thành phố Cao Bằng) tỉnh Cao Bằng giấy chứng nhận QSDĐ số AH 669162 đối với thửa đất 171a, tờ bản đồ số 12, diện tích 290m², địa chỉ: Xóm Nà Gà, xã H, thành phố Cao Bằng. Đến năm 2019, nhà nước thu hồi 473,4 m² đất của gia đình ông C để xây dựng công trình đường nối quốc lộ 4A với Quốc lộ 3 (trong đó có 200m² đất ở, 273,4m² đất trồng cây lâu năm, như vậy diện tích đất của gia đình ông C là 962 – 473 = 488m² trừ đi

200m² đất đã chuyển nhượng cho ông P bà T thì phải còn 288,6m². Tuy nhiên qua đo đạc đất của gia đình ông C chỉ còn 130,6m².

Ông La Văn C đề nghị Toà án:

Yêu cầu ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 90m² đất thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ số 12, địa chỉ: Tổ 5, phường H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng cho ông La Văn C;

Yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 669162 mang tên Trần Thị T và Nguyễn Văn P được Ủy ban nhân dân thị xã Cao Bằng (nay là thành phố Cao Bằng) tỉnh Cao Bằng cấp ngày 15/10/2007.

Đồng bị đơn không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông P, bà T trình bày năm 1997 ông La Văn C có bán cho ông P, bà T. Tại thời điểm chuyển nhượng không có máy đo đạc chính xác, các bên không tiến hành đo đạc nên không xác định được diện tích chuyển nhượng cụ thể đến năm 2007 khi đi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có địa chính đến đo đạc thì mới xác định được diện tích chính xác là 290m² đất, dôi ra 90m², cơ quan chuyên môn đã yêu cầu viết lại tờ khai xin cấp giấy chứng nhận. Việc dôi ra 90m² ông C được biết và được ký xác nhận vào biên bản xác định ranh giới, do đó vợ chồng ông P, bà T mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 290m².

Căn cứ vào những tài liệu chứng cứ:

- Biên bản hoà giải ngày 29/6/2021; biên bản về việc giải quyết tranh chấp đất đai tại uỷ ban nhân dân phường Hoà Chung;
- Giấy chuyển nhượng đất vườn đồi ngày 15/3/1997;
- Công văn trả lời số 84/CV-VPĐKCNTTP ngày 28/3/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Cao Bằng;
- Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ;
- Công văn số 2707 ngày 08/11/2022 của UBND thành phố về việc cung cấp thông tin cho Toà án.

Tại bản tự khai của ông Nguyễn Văn C, tại bản tự khai và tại phiên toà ngày hôm nay ông Lê Văn Chang, bà Triệu Thị N, bà Phan Thị A là hàng xóm của ông C và ông P các ông đều không biết việc mua bán đất giữa hai bên như thế nào nhưng thấy ông P sử dụng thửa đất đó từ trước đến nay không có tranh chấp với ai đến khi tranh chấp với nhà ông C như hiện nay.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, ông Tô Đình N, bà La Thị Hải C - người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và luật Sư Phùng Văn Cầu, luật sư Nguyễn Đắc Thực - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ông Nghiệp, bà Cẩm cho rằng ngoài giấy chuyển nhượng đất vườn đồi năm 1997 ông C không được ký vào bất cứ giấy tờ nào, tất cả giấy tờ kê khai, chuyển nhượng đối với 90m² đều là giả mạo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh, không yêu cầu giám định chữ ký. Luật sư đưa ra lập luận trong giấy chuyển nhượng và hợp đồng chuyển nhượng chỉ được chuyển nhượng 200m². Luật sư yêu cầu tạm ngừng phiên toà để triệu tập thêm Ủy ban nhân dân thành phố, Văn phòng đăng ký đất đai chi

nhánh thành phố Cao Bằng tham gia tố tụng. Tuy nhiên đã có công văn trả lời đầy đủ về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân và Văn phòng đăng ký; yêu cầu triệu tập người làm chứng ông Nguyễn Văn C tại hồ sơ đã thu thập đầy đủ lời trình bày của ông C; yêu cầu chuyển thẩm quyền thụ lý lên toà án tỉnh là không có cơ sở.

Từ những căn cứ nêu trên có thể thấy rằng: Năm 1997 ông La Văn C đã lập giấy chuyển nhượng đất vườn đồi cho bà Trần Thị Thuý với diện tích là 200m² có tứ cận tiếp giáp cụ thể: Phía đông giáp nhà cũ của ông La Văn C, phía tây giáp nhà Hà Doãn B, phía nam giáp đường xuống làng Nà Gà. Tại thời điểm chuyển nhượng không có máy đo đạc chính xác, các bên không tiến hành đo đạc, không xác định được diện tích chuyển nhượng cụ thể mà quá trình sử dụng theo tứ cận tiếp giáp như trên. Năm 2005, bà T đã nộp trước bạ nhà đất với diện tích 200m² theo giấy chuyển nhượng. Năm 2007, gia đình bà T làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất trên, khi địa chính đến đo đạc thì mới xác định được diện tích chính xác là 290 m² là đúng theo thực tế sử dụng. Sau khi kiểm tra về nghĩa vụ tài chính các cơ quan chuyên môn mới cho gia đình bà T thực hiện nghĩa vụ còn lại so với diện tích theo giấy viết tay. Ông La Văn C biết và được ký giáp ranh xác nhận vào biên bản xác định ranh giới, có đầy đủ giấy tờ theo quy định. Như vậy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng :

- Điều 203 Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 266, Điều 267, Điều 271, Điều 272, Điều 273 Bộ luật TTDS năm 2015 .
- Điều 163, Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu trả lại diện tích 90m² đất tại thửa đất 171, tờ bản đồ số 12, địa chỉ: Tổ 5, phường H, thành phố Cao Bằng; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 669162 mang tên hộ bà Trần Thị T và ông Nguyễn Văn P.

Về án phí: Nguyên đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

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, ý kiến của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng khác, Hội đồng xét xử nhận định:

Nguyên đơn La Văn C viết đơn khởi kiện tranh chấp đất đai và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với bị đơn là bà Trần Thị T và ông Nguyễn Văn P, các bị đơn có hộ khẩu thường trú tại tổ 05, phường T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Theo quy định tại khoản 9, Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân.

1. Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 669162 ngày 15/10/2007 của Ủy ban nhân dân thị xã Cao Bằng cấp cho hộ bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn P và thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng:

Theo Công văn trả lời số 84/CV-VPĐKCNTTP ngày 28/3/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh thành phố Cao Bằng về việc cung cấp hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng. Theo đó, đã gửi thành phần hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông La Văn C và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn P.

Thành phần hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho bà Trần Thị T và ông Nguyễn Văn P gồm có:

- Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị T và ông Nguyễn Văn P ngày 04/10/2007 đề nghị cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 171a, tờ bản đồ 12 với diện tích 290m². Kèm theo là bộ giấy tờ nộp lệ phí trước bạ gồm có: Thông báo số 55/TB-VPĐK ngày 10/02/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Cao Bằng, biên bản xác định ranh giới thửa đất đề ngày 24/02/2011 có xác nhận của Ủy ban nhân xã H, Tờ khai thuế thu nhập cá nhân ngày 23/02/2011 của ông La Văn C với diện tích chuyển nhượng 90m², Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính (phần diện tích vượt) số 82/PC-VPĐK ngày 13/01/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Cao Bằng, biên lai thu lệ phí trước bạ ngày 23/02/2011 đối với diện tích vượt trội (90m²), tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất đối với 90m² đất, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 23/02/2011 đối với 90m² đất, giấy nộp thuế trước bạ nhà đất ngày 17/10/2005 mang tên Trần Thị T với diện tích 200m², biên lai thu lệ phí trước bạ ngày 24/10/2005 với diện tích 200m², tờ khai lệ phí trước bạ ngày 24/10/2005 với diện tích 200m², hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/10/2005 giữa ông La Văn C với bà Trần Thị T, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên La Văn C.

- Tờ trình số 99/TTr-TNMT ngày 12/10/2007 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, danh sách trình các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã H, thị xã Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng (không có chữ ký, không có dấu xác nhận).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 669162 ngày 15/10/2007 do Ủy ban nhân dân thị xã Cao Bằng cấp cho hộ bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn P.

Ngày 08/11/2022 Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng có công văn trả lời Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng số 2707/CV-UBND với nội dung trả lời:

“...

Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng đã tiến hành rà soát, kiểm tra hồ sơ lưu tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Cao Bằng liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau tại xóm Nà Gà, xã H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng:

...

Kết quả rà soát cho thấy: Hộ bà Trần Thị T và ông Nguyễn Văn P đã được Ủy ban nhân dân thị xã Cao Bằng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 với diện tích 290m², tuy nhiên năm 2005 bà Trần Thị T chỉ nộp trước bạ nhà đất với diện tích 200 m² nên năm 2011, bà T phải nộp thêm khoản lệ phí trước bạ đối với phần diện tích tăng là 90m². Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích 290m² là đúng theo thực tế sử dụng, sau khi kiểm tra về nghĩa vụ tài chính mới cho bà T thực hiện nghĩa vụ còn lại so với diện tích theo giấy viết tay, không ảnh hưởng đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007. Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng trả lời việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn P là đúng trình tự thủ tục.

... Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng xét xử vụ án theo đúng quy định pháp luật và vắng mặt Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng.”

Tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông La Văn C hoàn toàn có quyền định đoạt với quyền sử dụng thửa đất số 171, tờ bản đồ số 12 với diện tích 962m² được Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 27271 ngày 01/12/1998 cho ông La Văn C với diện tích 962m².

Khi bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn P thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thời điểm Luật đất đai năm 2003 có hiệu lực. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận của ông bà được thực hiện từ đơn xin cấp giấy chứng nhận của cá nhân, việc tiếp nhận, kiểm tra xác minh tại địa chính xã, phường, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H (nay là phường H), cơ quan chuyên môn có lập biên bản xác định ranh giới, thửa đất có đầy đủ chữ ký của các hộ giáp ranh, có sơ họa mốc giới thửa đất, cơ quan có thẩm quyền ban hành thông báo về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính để đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn P và ông P, bà T đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ đối với 200m² ngày 24/10/2005 và đối với 90m² ngày 23/02/2011 theo thông báo. Đến thời điểm trước phiên tòa diễn ra, các đương sự không có đơn yêu cầu về việc chữ ký của các tài liệu có trong hồ sơ, do đó Hội đồng xét xử không đặt ra vấn đề xem xét. Đồng thời, việc nộp thuế thu nhập cá nhân mang tên La Văn C do ông C hay bà T nộp đều phù hợp với thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Qua Công văn trả lời của Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng có căn cứ để khẳng định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn P là đúng trình tự, thủ tục với diện tích là 290m². Vậy, yêu cầu khởi kiện của ông La Văn C với nội dung hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 669162 ngày 15/10/2007 do Ủy ban nhân dân thị xã Cao Bằng cấp cho hộ bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn P là không có căn cứ để chấp nhận. Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Cao Bằng và Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng đã có công văn trả lời về việc cung cấp thông tin liên quan đến việc giải quyết vụ án, do đó việc triệu tập Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Bằng tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không cần thiết. Đồng thời, căn cứ vào quy định tại Điều 34, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án

thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng và việc thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

Việc đo đạc theo thực tế quản lý, sử dụng của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định, điều đó phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật đất đai năm 2013, theo đó:

“ ...

5. Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế. Người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch nhiều hơn nếu có.

Trường hợp đo đạc lại mà ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất và diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì phần diện tích chênh lệch nhiều hơn (nếu có) được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 99 của Luật này.”

Bên cạnh đó, việc chưa chỉnh lý, đăng ký biến động đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông La Văn C là do trách nhiệm của chủ sử dụng đất (ông La Văn C) và cơ quan quản lý về đất đai sau thời điểm chuyển nhượng theo quy định của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004.

2.2. Về yêu cầu khởi kiện tranh chấp đất đai của nguyên đơn

Ông La Văn C, người được ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn P trả lại 90m² diện tích đất lấn chiếm, cụ thể vị trí đất lấn theo bên nguyên đơn xác định là: 90m² đất nằm ở phía Bắc của thửa đất (hiện tại nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị T), tiếp giáp với con đường theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 04/10/2005 là đường đi đến nhà ông Lưu Văn T.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/6/2022 tại thực địa, xác định được phần diện tích đang có tranh chấp hiện đang nằm trên thửa đất số 171a, tờ bản đồ số 12 (đo vẽ năm 1995) mang tên bà Trần Thị T và ông Nguyễn Văn P có diện tích 266,6 m² với tứ cận tiếp giáp như sau:

- +Phía Đông giáp đất ông La Văn C
- +Phía Tây giáp đất bà Phan Thị A (chồng là ông Hà Doãn B đã chết)
- +Phía Nam giáp đường dân sinh đi xóm Nà Gà cũ
- +Phía Bắc giáp đường dân sinh.

Phần tranh chấp nằm ở cuối thửa đất về phía Bắc của thửa đất. Trung tâm đo đạc tiến hành đo theo các điểm đo do đại diện ủy quyền của nguyên đơn chỉ,

qua đo đạc xác định được diện tích nguyên đơn cho rằng có lần chiếm là 79,6m² (không phải là 90m² như đơn khởi kiện xác định). Tại phiên tòa, người được ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện tranh chấp 90m² đất bị lần chiếm.

Hội đồng xét xử nhận định: Có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 200m² giữa ông La Văn C và bà Trần Thị T vào ngày 15/3/1997 (căn cứ là hai bên đã lập Giấy chuyển nhượng đất vườn đồi viết tay đề ngày 15/3/1997). Nội dung chuyển nhượng được viết:

“... ”

Tôi La Văn C tức La Xuân K 58 tuổi ở xóm Nà Gà, xã H, thị xã Cao Bằng, có một đám đất đồi tự khai phá từ năm 1973 có diện tích 200m² (hai trăm mét vuông). Đông giáp nền nhà cũ của tôi. Tây giáp nhà ông Hà Doãn B (có hàng rào ngăn chia). Nam giáp đường xuống làng Nà Gà.

Nay tôi làm giấy chuyển nhượng cho chị Trần Thị T được quyền sử dụng mảnh đất có số diện tích kể trên.

... ”.

Tại Hợp đồng chuyển nhượng sử dụng quyền dụng đất được lập ngày 04/10/2005 đã ghi nhận việc chuyển nhượng giữa ông La Văn C và bà Trần Thị T như sau: Thửa đất chuyển nhượng: 200m²; Loại đất T, thửa đất số 171, tờ bản đồ số 12, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 272571 cấp ngày 01/12/1998. Thửa đất có các phía tiếp giáp: Phía Đông giáp nhà cũ; Phía Tây giáp nhà ông Hà Doãn B (có hàng rào ngăn cách); Phía Nam giáp đường xuống làng Nà Gà; Phía Bắc giáp đường xuống nhà ông Thủy. Hợp đồng có xác nhận của địa chính xã, Ủy ban nhân dân xã H, thị xã Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng ngày 05/10/2005 và không vẽ sơ đồ phác họa thửa đất kèm theo.

Giấy chuyển nhượng viết tay ngày 15/3/1997 giữa ông La Văn C và bà Trần Thị T và Hợp đồng chuyển nhượng ngày 04/10/2005 Hợp đồng chuyển nhượng đất lập ngày 04/10/2005 có chữ ký của công chức địa chính xã, có đóng dấu xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H là giấy tờ hợp pháp trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 24/02/2011 được lập, đã xác định diện tích thửa đất bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn P theo hiện trạng sử dụng đất có diện tích 290m², tứ cận tiếp giáp Đông, Tây có chữ ký giáp ranh là ông C và ông B, phía Nam, Bắc giáp đường. Phần diện tích vượt trội 90m² đã được cơ quan nhà nước thẩm định, thực hiện thông tin địa chính để làm thủ tục nộp tiền lệ phí trước bạ theo đúng quy định.

Như vậy, thửa đất ông La Văn C chuyển nhượng cho bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn P là nguyên thửa, các tứ cận tiếp giáp không có thay đổi, diện tích đất sử dụng được giới hạn bởi các điểm cố định. Kể cả sau khi Nhà nước có quyết định thu hồi đất đối với diện tích đất trên của bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn P đối với 30,3m² ở phía Nam không làm thay đổi điểm mốc nằm ở phía Bắc (giáp đường dân sinh). Hơn nữa, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng trả lời là đúng trình tự, thủ tục. Bà

T, ông P thực hiện đúng nghĩa vụ của mình đối với phần diện tích sử dụng thực tế và được cấp giấy chứng nhận. Trong thời gian từ 1997, ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị T canh tác, sử dụng ổn định, ông La Văn C trực tiếp tham gia ký giáp ranh, không có ý kiến gì đối với việc cấp giấy chứng nhận cho ông P, bà T kể từ sau khi cấp giấy chứng nhận cho đến trước khi có tranh chấp. Chính vì lẽ đó, yêu cầu của nguyên đơn La Văn C không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Tô Đình N đã nộp số tiền 10.000.000 đồng để chi cho việc xem xét thẩm định tại chỗ, đã chi phí cho Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí cho Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường trong việc đo đạc hết 5.700.000 đồng. Số tiền còn lại là 4.300.000 đồng đã được Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng trả lại cho ông Tô Đình N.

Tại phiên tòa, các đương sự không có thỏa thuận về khoản chi phí trên. Do đó, theo quy định khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự, nguyên đơn La Văn C không được Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông La Văn C phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.700.000 đồng. Số tiền còn lại đã được trả cho người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, Hội đồng xét xử không đặt ra vấn đề xem xét.

[3] Về án phí và quyền kháng cáo: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự nguyên đơn phải chịu khoản tiền án phí để sung công quỹ Nhà nước. Ông La Văn C sinh năm 1940 là người cao tuổi, ông La Văn C đã có đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí, tiền án phí; theo quy định của điểm đ Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, nguyên đơn La Văn C được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 3, Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 180, Điều 182, Điều 183, Điều 184, Điều 185 Bộ luật Dân sự.

Điều 105 Luật đất đai năm 2003;

Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng điểm đ khoản 12 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông La Văn C đối với tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn P.

Hộ bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn P tiếp tục quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 171a, tờ bản đồ 12 được ghi nhận trong giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất đã được cấp số AH 669162 ngày 15/10/2007 do Ủy ban nhân dân thị xã Cao Bằng cấp cho hộ bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn P.

2. Về án phí: Ông La Văn C được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Các bên đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án tỉnh Cao Bằng;
- Viện kiểm sát tỉnh Cao Bằng;
- Viện kiểm sát TP Cao Bằng;
- Thi hành án DS TP Cao Bằng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

Lê Na