

Bản án số: 485/2023/DS-PT

Ngày: 28/9/2023

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Đình Khánh;

Các Thẩm phán: Ông Bùi Xuân Trọng;

Bà Lê Thị Mai.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhật Phương - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Bùi Minh Nghĩa, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý 120/2023/TLPT-DS ngày 28 tháng 03 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 22/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10873/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958; trú tại: Tổ G, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Phan Thị Mai S, sinh năm 1983; địa chỉ: Xóm H, xã T, huyện H, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

*** Bị đơn:**

1. Ông Hoàng Văn L, sinh năm 1947; trú tại: Tổ F, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Thị L1, sinh năm 1957; trú tại: Tổ F, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

2. Bà Hoàng Thị L1, sinh năm 1957; trú tại: Tổ F, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Đ, bà Trần Ngọc L2 – Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Đình thuộc Đoàn luật sư tỉnh C; đều có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt.

2. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Chi nhánh thành phố C; vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

3. Bà Phan Thị Mai S, sinh năm 1983; trú tại: Xóm H, xã T, huyện H, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

4. Bà Phan Thị Kim S1, sinh năm 1981; trú tại: Tổ F, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Yên Bái; vắng mặt.

5. Bà Phan Thị Kim S2, sinh năm 1985; trú tại: Tổ G, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Ông Phan Thanh S3, sinh năm 1987; trú tại: Tổ G, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

7. Bà Hoàng Hải Y, sinh năm 1992; trú tại: Tổ F, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

8. Bà Hoàng Thị X, sinh năm 1976; HKTT: Xóm B, xã Q, huyện T, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

9. Ông Nông Hoàng H1, sinh năm 1978; HKTT: Xóm M, xã M, huyện N, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bà Phùng Thị U' - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Thị H trình bày:

Giữa bà H và gia đình ông L, bà L1 không có quan hệ gì với nhau.

Về yêu cầu khởi kiện và phạm vi khởi kiện: Bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu ông Hoàng Văn L, bà Hoàng Thị L1 trả lại cho bà H phần diện tích đất 135,0 m² tại thửa đất số 221a, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: tổ F, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng hiện ông L bà L1 đang chiếm giữ sử dụng và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 700967 do Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp cho gia đình ông Hoàng Văn L, bà Hoàng Thị L1.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 221a, tờ bản đồ số 17, diện tích 135 m², địa chỉ: Tổ F, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng là do tổ tiên để lại cho bố mẹ chồng bà H là ông Phan Văn T (chết năm 1991), bà Đoàn Thị D (chết năm 2014). Năm 1960 ông T, bà D đóng góp thửa đất trên vào Hợp tác xã (HTX) theo chủ trương của Nhà nước. Hợp tác xã đã quản lý sử dụng thửa đất này làm ao. Năm 1989, Hợp tác xã giải thể trả lại đất cho các hộ gia đình đã đóng góp vào Hợp tác xã, gia đình bà H đã nhận lại thửa đất trên. Năm 1998, ông L đến xin mượn thửa đất với mẹ chồng của bà H để trồng rau lang. Do chưa có nhu cầu sử dụng thửa đất nên mẹ chồng bà H đã đồng ý cho ông L mượn đất (thỏa thuận bằng miệng). Năm 2000 đến năm 2005, mẹ chồng bà H đã nhiều lần đến nhà ông L đòi lại thửa đất nhưng gia đình ông L không đồng ý và tiếp tục chiếm giữ. Năm 2005 mẹ chồng bà H đã lập “giấy sang tên chuyển quyền sử dụng đất của bố mẹ cho con”, trong đó cho bà H được quyền thừa kế, sử dụng đất lâu dài đối với thửa đất số 221a, có xác nhận của chính quyền địa phương. Năm 2006 bà H đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) và được Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã C (nay là thành phố C) cấp GCNQSDĐ số AG 361796 ngày 25/12/2006, tên người sử dụng bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 221a, tờ bản đồ số 17, diện tích 135,0 m².

Năm 2007 ông Hoàng Văn L đã kê khai xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất của gia đình nhà bà H và đã được UBND thị xã C (nay là thành phố Cao Bằng) cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AH 700967 cấp ngày 20/9/2007. Giấy chứng nhận QSDĐ của ông L thể hiện: Số thửa 221a, tờ bản đồ số 17, diện tích 162,0 m². Vào thời điểm bên ông L và bà L1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H không được biết cũng như không nắm được thông tin gì. Việc ông L mượn đất của gia đình nhà bà H để canh tác đã được gia đình bà H yêu cầu trả lại nhiều lần nhưng gia đình ông L không trả nay lại kê khai và Nhà nước cấp giấy CNQSDĐ cho ông L là không đúng. Việc cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng (cấp chồng lấn) cấp diện tích đất của gia đình bà H cho gia đình ông L cùng số thửa 221a cùng tờ bản đồ số 17 đã gây thiệt hại đến quyền lợi ích hợp pháp của gia đình bà H. Do không đồng ý với việc cấp GCNQSDĐ đất cho gia đình ông L, bà L1 nên bà H đã có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất gửi đến UBND phường Đ. Ngày 15/7/2015, UBND phường Đ tổ chức hòa giải và có kết luận: “Mảnh đất theo chiều dài đường 17,8 m. Gia đình ông L, bà L1 5 m chiều dài theo đường sâu 13 m vào phía sau sát nhà bà T1, số còn lại của gia đình bà H...”. Tuy nhiên, cả bà H và gia đình ông L không đồng ý với nội dung giải quyết hòa giải của UBND phường Đ. Nên bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu ông L, bà L1 trả lại cho bà H phần diện tích đất 135,0 m², thửa đất số 221a, tờ bản đồ số 17 (địa chỉ: tổ F, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng) hiện ông L bà L1 đang chiếm giữ sử dụng và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

AH 700967 do Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp cho gia đình ông Hoàng Văn L, bà Hoàng Thị L1.

Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn Hoàng Văn L và Hoàng Thị L1 trình bày: Nguồn gốc thửa đất 221a do ông L khai hoang từ năm 1972 để trồng rau lang, trồng chuối. Năm 1989 ông L kết hôn với bà L1, sau đó gia đình ông bà vẫn tiếp tục canh tác, quản lý sử dụng thửa đất khai hoang cho đến nay. Năm 2005, gia đình ông L làm thủ tục kê khai và được cấp GCNQSDĐ số AH 700967 mang tên Hoàng Văn L và Hoàng Thị L1 do Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C), tỉnh Cao Bằng cấp ngày 20/9/2007 với diện tích đất là 162 m², thửa đất số 221a, tờ bản đồ số 17. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông, bà vẫn tiếp tục quản lý sử dụng trồng chuối và rau lang trên đất này. Đến năm 2015, bà H có xin ông L, bà L1 mở đường đi qua phần đất của gia đình ông L để đổ đất vào phần đất của bà H, gia đình ông L nhất trí cho bà H đi qua. Trong quá trình bà H đổ đất có làm phần đất của gia đình ông L bị cao lên, do đó gia đình ông L đã đổ đất bù vào đất của gia đình ông L để cao ngang so với mặt đường. Sau khi đổ đất xong gia đình ông L vẫn tiếp tục trồng chuối và rau lang trên thửa đất này. Trong thời gian gia đình bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp, gia đình ông bà không biết cũng như không nhận được thông tin gì. Năm 2015 gia đình ông L phát sinh mâu thuẫn với bà H, bà H cho rằng thửa đất số 221a, tờ bản đồ số 17 thuộc tổ F, phường Đ, thành phố C là của bà H. Hai bên đã được Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố C tiến hành hòa giải kết quả hòa giải không thành. Sau quá trình hòa giải tại UBND phường Đ gia đình ông L vẫn tiếp tục canh tác, quản lý sử dụng thửa đất tranh chấp này.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông L bà L1 không nhất trí. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông L bà L1 đã có yêu cầu phản tố và đã được Tòa án thụ lý. Cụ thể: Ông L, bà L1 đề nghị xem xét giải quyết:

+ Công nhận quyền quản lý sử dụng của ông Hoàng Văn L và bà Hoàng Thị L1 đối với thửa đất số 221a, tờ bản đồ số 17, diện tích 162 m², địa chỉ: tổ F, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng;

+ Hủy GCNQSD đất số AG 361796 ngày 25/12/2006 do UBND thị xã C đối với thửa đất số 221a, tờ bản đồ số 17 diện tích 135 m², địa chỉ: tổ F, phường Đ, thành phố C cho bà Nguyễn Thị H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Phan Thị Mai S, Phan Thị Kim S1, Phan Thanh S3, Phan Thị Kim S4 cùng có ý kiến trình bày: Chúng tôi là con đẻ của bà Nguyễn Thị H. Về nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng thửa đất số 221a, tờ bản đồ số 17, diện tích 135 m² tại tổ F, phường Đ, thành phố C, những năm 1990 - 1992 lúc đó chúng tôi còn nhỏ thường theo bố mẹ đi làm

ruộng. Thửa đất 221a lúc ấy liền kề với đám ruộng bên dưới của gia đình. Gia đình chúng tôi thường gặt lúa và đổ lên trên thửa 221a vì mảnh đất ấy cao hơn, ruộng bên dưới thấp hơn, thường hay để máy tuốt lúa và rơm rạ lên thửa 221a sau những lần gặt lúa. Lúc đó không có ai canh tác trên thửa đất 221a. Đến năm 1996, bố bệnh nặng rồi qua đời, chị em chúng tôi vẫn theo mẹ (bà H) đi làm ruộng và thường xuyên dọn dẹp, phát quang mảnh đất trên ruộng lúa của gia đình đến những năm 1999 và 2000 vẫn là gia đình bà H quản lý sử dụng đất. Sau năm 2000 vì bà H chỉ có một mình, các con người thì lập gia đình, người thì đi học xa nên bà H chỉ làm đám ruộng bên dưới, thửa 221a chỉ trồng mấy cây chuối và một cây mít to ngay sau cạnh chuồng lợn nhà bà T1. Năm 2005 bà nội bà đã lập “Giấy sang tên chuyển quyền sử dụng đất của bố mẹ cho con” cho bà Nguyễn Thị H, năm 2006 bà H đã đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 361796 ngày 25/12/2006 đối với thửa đất số 221a, tờ bản đồ số 17, diện tích 135 m² tại tổ F, phường Đ, thành phố C. Đến năm 2012, ông ngoại Nguyễn Văn G cho người đổ đất xuống toàn bộ khu vực ruộng thấp và cả thửa đất 221a lên bằng với mặt đường hiện tại thì gia đình bà L1 ra chữ, lúc này bà H mới biết thửa đất của gia đình bị cấp chồng thêm một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nữa. Sau đó gia đình ông L, bà L1 tự ý rào lại mảnh đất 221a lại và canh tác trồng rau lang, trồng chuối lên. Khi còn sống bà Đoàn Thị D và chú dượng là ông Hoàng Đức D1 nhiều lần xuống nhà ông L bà L1 yêu cầu không được canh tác trên thửa đất 221a nhưng gia đình ông L bà L1 không chịu trả lại đất. Đến năm 2015, gia đình bà H làm đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai lên Ủy ban nhân dân phường Đ và được hòa giải 2 lần một lần ở tổ F và một lần ở phường nhưng không đạt được thỏa thuận. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại Tòa án, các con của bà H nhất trí và có cùng ý kiến như bà H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hoàng Hải Y trình bày: Tôi là con gái của ông L và bà L1, sinh ra và lớn lên tại tổ F, phường Đ, thành phố C. Từ lúc còn nhỏ tôi đã thấy bố mẹ (ông L, bà L1) canh tác trên thửa đất số 221a tờ bản đồ số 17, địa chỉ tổ F, phường Đ, thành phố C. Bố mẹ bà trồng mít, sắn, chuối, rau lang trên thửa đất 221a để chăn nuôi lợn. Theo tôi được biết thửa đất 221a đang tranh chấp với bà H là do bố (ông L) khai phá từ năm 1972, nguồn gốc là đất bỏ hoang (không phải đất ruộng) dọc theo bờ đường. Ngày 03/11/2005 bố mẹ tôi có đơn xin cấp GCNQSD đất để được cấp bìa đỏ, ngày đo đất có đầy đủ các cán bộ địa chính của UBND phường Đ. Ngày 20/9/2007, gia đình tôi đã nhận được GCNQSD đất đối với thửa đất số 221a, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: tổ F, phường Đ, thành phố C. Từ năm 1972 gia đình tôi quản lý và canh tác liên tục thửa đất cho đến nay. Đến năm 2015 thì mới xảy ra tranh chấp với bà

H. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tôi không nhất trí. Tôi có cùng quan điểm, ý kiến với bên bị đơn ông Hoàng Văn L, bà Hoàng Thị L1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị X, Nông Hoàng H1 trình bày: Chúng tôi là con của ông Hoàng Văn L với người vợ đầu bà Nông Thị B (chết năm 1988). Năm 1989 bố chúng tôi lấy người vợ hai là bà Hoàng Thị L1. Thửa đất 221a, tờ bản đồ 17 tại tổ F, phường Đ, thành phố C có nguồn gốc do bố tôi (ông L) khai hoang từ năm 1972. Thời gian khi chúng tôi còn nhỏ và còn sinh sống tại xóm V (nay là tổ F, phường Đ) chúng tôi được phụ giúp gia đình canh tác trồng khoai lang, chuối, mít tại thửa đất cho đến năm 1995 Hoàng Thị X kết hôn và chuyển đến huyện T (nay là huyện T) sinh sống. Đến năm 1999 - 2000 Nông Hoàng H1 chuyển vào xã M, huyện N thì chúng tôi không được phụ giúp canh tác trên thửa đất nữa. Từ khi bố chúng tôi lấy cô L1, hai người đã cùng canh tác trồng chuối, trồng sắn... trên đất liên tục không có tranh chấp. Năm 2005 bố tôi làm thủ tục kê khai xin cấp GCNQSD đất, đến năm 2007 được UBND thị xã C GCNQSD ngày 20/9/2007 đối với thửa đất 221a, tờ bản đồ 17, diện tích 162 m² cho người sử dụng là hộ ông Hoàng Văn L, bà Hoàng Thị L1. Sau khi được cấp GCNQSD bố và cô L1 vẫn tiếp tục canh tác trồng cây trên đất và không có tranh chấp với ai. Hiện tại bố và cô L1 đang là người quản lý sử dụng đối với thửa đất. Trên đất hiện có một số cây trồng như cây mít, rần, chuối, rau lang và một số loại rau xanh... do bố tôi và cô L1 trồng. Chúng tôi được biết khoảng năm 2015 có phát sinh tranh chấp giữa bố tôi và bà H. Với yêu cầu khởi kiện của bà H chúng tôi không nhất trí. Nhất trí với yêu cầu phản tố của bị đơn (ông L) vì thửa đất bố chúng tôi khai phá từ năm 1972, có quá trình sử dụng đất liên tục cho đến nay và đã được Nhà nước cấp GCNQSD cho hộ ông Hoàng Văn L. Người có quyền được quản lý sử dụng, quyền định đoạt đối với diện tích đất đang tranh chấp tại thửa đất số 221a, tờ bản đồ 17 là ông Hoàng Văn L, bà Hoàng Thị L1. Chúng tôi không có yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất đang tranh chấp, không có yêu cầu Tòa án giải quyết quyền lợi của mình trong vụ án này.

Tại bản tự khai ngày 17/10/2022, ông Hoàng Văn C trình bày: Ông biết ông Hoàng Văn L từ những năm 1968 sinh sống tại tổ F, phường Đ, thành phố C. Ông là người cùng xóm với ông L bà L1. Ông làm trưởng xóm từ năm 1996 đến năm 2006 và được ký đơn xin cấp đất của ông Hoàng Văn L và bà Hoàng Thị L1 năm 2005, đến năm 2007 ông L bà L1 được cấp bìa đỏ tại thửa đất 221a, tờ bản đồ 17. Ông thấy gia đình ông L bà L1 vẫn canh tác trồng rau màu liên tục trên thửa đất 221a trước và sau năm 1990, chưa thấy bà H canh tác năm nào ở thửa đất 221a.

Tại Giấy xác nhận ngày 12/8/2021, ông Đoàn Văn Q trú tại tổ F, phường Đ, thành phố C cho biết: ông là người sống cùng xóm và là tổ trưởng tổ dân phố

6 từ năm 2007 đến năm 2019. Ông thấy gia đình ông Hoàng Văn L quản lý và canh tác trồng cây mít đã lâu và trồng rau lang để chăn nuôi lợn trên thửa đất cho đến nay.

Tại Giấy xác nhận ngày 12/8/2021, ông Anh Văn Q1 (trú tại tổ F, phường Đ, Thành phố C) cho biết: Trong những năm từ 1986 đến năm 1989 ông là đội phó, đội trưởng sản xuất 1, Hợp tác xã Đ1. Ông thấy mảnh đất số 221a là do ông L quản lý và sử dụng để trồng cây cối và hoa màu cho đến nay.

Tại Bản tự khai ngày 30/10/2021, bà Đinh Thị N cho biết: bà không có họ hàng không anh em, hàng xóm với bà H. Bà cũng không biết việc bà Nguyễn Thị H cho ông Hoàng Văn L mượn đất canh tác và không biết việc bà H có đòi lại đất ông L hay không. Bà sinh ra và lớn lên ở tổ F, phường Đ, làm ăn cho đến bây giờ, bà đi lại đoạn đường đó và biết bà H có 3 đám ruộng ở khu N, lúc tan Hợp tác xã ruộng nhà ai người cấy làm, bà thấy bà H và các con về cấy lúa. Về sau, con lớn đi lấy vợ lấy chồng hết, nhà xa không có nhân lực nên bà H bỏ ruộng không làm. Đến năm 2009, 2010 bà có đi cấy lúa ruộng của bà H, bà biết ruộng có liền bờ lên đường cái. Bờ từ đường cái thì dốc ta luy không đặt máy tuốt lúa được. Đến năm 2015, ông D2 bỏ bà H chở đất đổ từ bờ đường cái xuống đến bờ ruộng cho đến bây giờ mới có mặt bằng phẳng như thế. Đến giờ, bà già yếu cũng bỏ ruộng bà H không cấy lúa nữa. Bà không biết ai là người canh tác trên phần đất đang tranh chấp.

Tại Bản tự khai ngày 02/11/2021 và Biên bản lấy lời khai ngày 03/11/2021 bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Bà sinh ra và lớn lên tại tổ F, phường Đ, thành phố C cho đến nay. Bà biết bà H có 03 đám ruộng tại Nà Cầu Mềm nay thuộc tổ F, phường Đ, thành phố C. Ba đám ruộng này có nguồn gốc là bố mẹ chồng bà H để lại cho bà H quản lý sử dụng. Bà Đoàn Thị D là mẹ chồng của bà H là người trực tiếp canh tác trên phần đất ba đám ruộng đó. Phần đất đang tranh chấp hiện nay là phần đất ta luy liền với đám ruộng của gia đình nhà bà H. Năm 1960, ba đám ruộng được nhập vào Hợp tác xã để canh tác làm ao, đến năm 1989 tan Hợp tác xã thì ruộng nhà ai người đó quản lý, gia đình bà H tiếp tục quản lý phần đất này. Phần đất đang tranh chấp trước đây là phần đất ta luy giáp ruộng khá dốc, liền thửa với đám ruộng ở phía dưới, chiều rộng bằng chiều rộng của đám ruộng phía dưới. Đến năm 2015 thấy bố đẻ bà H đổ đất vào phần đất ta luy này để cao hơn đám ruộng. Sau khi đổ đất chưa thấy canh tác gì, khoảng mấy năm gần đây thấy gia đình bà Hoàng Thị L1 đến trồng rau lang trên phần đất đó. Bà có nghe nói là nhà ông L muốn tranh phần đất này, ngoài ra không thấy các bên có xảy ra cãi vã nhau. Đối với phần ruộng phía trong do gia đình nhà bà H thiếu nhân lực nên đã cho bà Đinh Thị N mượn đất để làm ruộng, còn phần đất ta luy lúc đó vẫn để nguyên chưa dùng đến. Bà không biết việc nhà bà H cho ông L mượn đất canh tác cũng như không biết việc nhà bà H đòi lại đất

ông L. Nguồn gốc hình thành nên đất ta luy là do đất giáp với phần đất ruộng của gia đình nhà bà H và sử dụng để làm lối đi lại xuống ruộng. Gia đình ông L không cư trú ở gần đây nhưng thấy đất trống nên đến canh tác. Bà xác định phần đất này thuộc gia đình nhà bà H vì đất liền bờ với đám ruộng bà H.

Tại bản tự khai ngày 03/11/2021, bà Phan Thị N1 cho biết: Em trai bà là Phan Thanh N2 xây dựng gia đình với Nguyễn Thị H từ năm 1980 (H là em dâu). Bà không nhớ về thời gian vì đã quá lâu, bà có nghe mẹ là Đoàn Thị D nói lại rằng ông L xin hỏi mượn đất để canh tác vì nhà neo người nên mẹ bà đã cho ông L mượn phần đất trên bờ ruộng lúa của gia đình để ông L trồng rau lang. Đến khoảng thời gian năm 2003 hoặc 2004 mẹ bà đã nhiều lần đến yêu cầu ông L trả lại diện tích đất nhưng ông L vẫn không trả. Bà N1 khẳng định phần đất hiện nay đang tranh chấp giữa bà H và ông L là đất của gia đình, khi bà chưa đi lấy chồng, mấy chị em còn được canh tác trên phần đất đó. Sau vì mấy chị em gái đi lấy chồng, gia đình neo người nên mẹ bà mới cho ông L mượn. Năm 2005 mẹ bà đã gọi các con về họp gia đình và chia phần đất đó cho em dâu là Nguyễn Thị H (có biên bản họp gia đình, có xác nhận của địa chính, chính quyền địa phương và em dâu bà đã được cấp bìa đỏ). Về nguồn gốc đất là bố mẹ bà để lại cho các con thừa kế. Việc ông L đến hỏi mượn đất để canh tác nay lại cho rằng ông L tự khai phá là không đúng. Ông L có thời gian dài canh tác trên mảnh đất đó nhưng đó là do gia đình bà cho ông L mượn, gia đình bà đã đòi nhiều lần nhưng ông L không trả. Bà N1 đề nghị Tòa xem xét, bảo vệ quyền lợi cho em dâu bà, buộc ông L có trách nhiệm trả lại diện tích thửa đất cho bà H.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 03/11/2021, ông Hoàng Đức D1 trình bày: Ông là con rể của của bà Đoàn Thị D, là chồng của bà Phan Thị E (con gái bà D). Bà Nguyễn Thị H là con dâu trong gia đình là vợ của ông Phan Thanh N2 (con trai bà D). Thửa đất đang tranh chấp giữa bà H và ông L có nguồn gốc là của gia đình bên vợ ông, của mẹ vợ là Đoàn Thị D. Về thời gian ông không nhớ, mẹ vợ ông là bà Đoàn Thị D có cho ông L mượn đất để canh tác, trồng rau lang (do thấy đất gia đình bỏ không nên ông L đến nhà mẹ vợ ông để hỏi mượn đất), gia đình bà D chỉ cho ông L mượn đất, không cho ai khác. Việc mượn đất không lập giấy tờ gì. Gia đình ông không nói rõ cho ông L mượn đất đến thời gian nào thì trả lại. Nhưng đến khoảng năm 2004 ông đưa bà D đến nhà ông L để đòi lại đất còn việc trao đổi như nào là do bà D tự nói chuyện với ông L, ông không tham gia. Ông có thấy bà D nói là ông L không nhất trí trả vẫn tiếp tục canh tác trên phần đất mượn. Sau đó mọi việc như thế nào ông không rõ. Ông có được nghe bà D nói lại là sẽ để lại đất trong đó bao gồm cả đất hiện nay ông L đang canh tác cho bà H được quyền thừa kế và sử dụng. Việc để lại đất có giấy tờ hay không ông không nắm được. Ông xác định đây là đất của gia đình bà H không phải do ông L khai phá.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 03/11/2021, ông Nguyễn Văn S5 trình bày: Ông sinh năm 1939, đến năm 1951 chuyển về tổ F, phường Đ, thành phố C sinh sống, không có mối quan hệ họ hàng với bà H và ông L bà L1. Ông nguyên là Phó chủ nhiệm Hợp tác xã. Về nguồn gốc đất đang tranh chấp là đất bỏ hoang giáp bờ đường, một bên giáp với ruộng của nhà bà H, trên phần đất đó không canh tác, không trồng cây gì, toàn bộ phần đất giáp bờ đường đó các hộ khác cũng không canh tác. Gia đình bà H khi canh tác ruộng không đi qua phần đất trống này, chỉ sau khi tan Hợp tác xã thì gia đình bà H mới đi qua phần đất này để làm lối đi xuống ruộng. Năm 1960 thành lập Hợp tác xã, năm 1976 thành lập Hợp tác xã Đ1. Các hộ có ruộng gần đó đều sáp nhập vào Hợp tác xã để làm ruộng, sau đó làm ao và tháo đi quay lại làm ruộng. Năm 1989 tan Hợp tác xã, ruộng nhà ai nhà đó nhận lại đất, khi đó bà H nhận lại đất để quản lý. Ông không biết hiện nay ai đang canh tác, quản lý phần đất đó. Việc gia đình bà H đang tranh chấp đất với ai ông không nắm được. Hầu hết những người có đám ruộng gần đó đều sử dụng phần đất bờ đường để kê khai và làm bia đỏ, sau đó xây dựng nhà trên phần đất đó. Trước đây gia đình nhà ông L không sống ở khu vực này, sau đó đến năm 1979 nhà ông L mới mua đất và xây nhà sinh sống ở đây, khi đó ông L vẫn đang sinh sống với vợ cả, ông không biết ai khai phá hay canh tác trên phần đất này.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/4/2022, bà Nông Thị M trình bày: Bà M là con gái của bà T1. Năm 1986, gia đình bà chuyển về tổ F, phường Đ, thành phố C sinh sống. Trong quá trình sinh sống tại đây, bà thấy gia đình ông L và bà L1 canh tác trên đất này. Trước đây, phần đất này là đất dốc không bằng phẳng. Về thời gian ông L bà L1 bắt đầu đổ đất cho thửa đất bằng phẳng bà không nắm được. Về phần đất của gia đình bà đã có ranh giới rõ ràng (tường rào) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ký giáp ranh với các hộ còn lại. Khi ký giáp ranh thửa đất, bà không để ý ký giáp ranh với bà H hay ông L, bà L1. Về phần đất của gia đình bà không xảy ra tranh chấp với các hộ khác.

Tại bản tự khai ngày 12/10/2022, ông Nguyễn Sỹ H2 trình bày: Ông cư trú tại tổ F, phường Đ, thành phố C từ năm 1986. Nguồn gốc thửa đất 221a, tờ bản đồ 17 ở tổ F, phường Đ, thành phố C là của ông L khai phá từ trước những năm 1990, là đất sườn đồi cạnh đường quốc lộ, ông L về làm nhà ở gần đấy và khai phá, mảnh đất của ông L ở trên đám ruộng của bà H có con mương cách đám ruộng bà H. Sau khi khai phá gia đình ông L canh tác trồng rau màu cho đến nay. Sau đó, ông L làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chứng nhận của trưởng xóm V và xác nhận của chủ tịch xã Đ, ông L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007. Ông L bà L1 là người thường xuyên canh tác sử dụng từ những năm 1990 trở về đây, canh tác trồng rau màu và cây ăn quả. Hiện tại ông L vẫn đang quản lý sử dụng diện tích thửa

đất trên (thửa đất 221a). Tranh chấp thửa đất trên giữa bà Nguyễn Thị H và ông Hoàng Văn L xảy ra vào 02 năm gần đây. Bà H khởi kiện yêu cầu ông L trả lại diện tích đất 135 m² và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp cho ông L bà L1 là không có căn cứ.

Tại bản tự khai ngày 14/10/2022, bà Viên Thị L3 trình bày: Bà cư trú tại tổ F, phường Đ, thành phố C từ năm 1968. Ông L theo cơ quan sơ tán về đó và ở ngay gần nhà bà. Nguồn gốc thửa đất ông L bà L1 sử dụng là đất rìa đường để hoang, ông L về đó ở không có đất canh tác nên khai hoang trồng rau lang, trồng chuối và cây ăn quả. Những năm 60 tổ chức HTX cũng không ai kê khai vào HTX để hưởng hoa lợi vì đó là đất hoang hóa bờ đường. Năm 2005 ông L bà L1 kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được cấp Giấy chứng nhận. Ông L bà L1 tiếp tục canh tác trồng rau, sắn, cây ăn quả. Năm 2015 nhà bà H đổ đất xuống tràn sang, ông L cũng đổ đất xuống mảnh đất của ông được vuông vắn bằng phẳng. Tranh chấp thửa đất trên giữa bà H và ông L đã được hòa giải nhưng không thành. Bà H khởi kiện yêu cầu ông L trả lại diện tích đất là không đúng vì đó là đất hoang hóa ai có công khai phá, canh tác lâu liên tục thì người đó có quyền sử dụng đất. Thửa đất đó không liên quan gì đến đám ruộng của bà H.

Tại bản tự khai ngày 14/10/2022, bà Hoàng Thị S6 trình bày: Bà cư trú tại tổ F, phường Đ, thành phố C từ năm 1962. Nguồn gốc thửa đất 221a là của ông L bà L1, thửa đất này là một dải đất ta luy nằm dọc theo đường quốc lộ cũ cách ruộng bà H 01 con mương, cao hơn ruộng bà H 1,5 m – 2 m. Từ năm 1972 ông L là người khai phá và sử dụng liên tục từ đó cho đến nay. Ông L bà L1 thường xuyên canh tác sử dụng trồng rau màu và cây ăn quả. Hiện nay ông L vẫn đang quản lý sử dụng diện tích thửa đất này. Thửa đất này đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ông L, bà L1.

Tại bản tự khai ngày 17/10/2022, bà Hoàng Thị H3 trình bày: Bà sinh năm 1958, sinh ra và cư trú tại tổ F, phường Đ, thành phố C. Nguồn gốc thửa đất 221a là của ông L bà L1, thửa đất này là một dải đất hoang lề đường do ông L khai phá. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông L bà L1 năm 2007. Ông L bà L1 canh tác, sử dụng thường xuyên liên tục đã được 40 năm. Ông L canh tác từ 1972 trồng sắn, chuối và rau. Hiện tại ông L bà L1 vẫn đang quản lý sử dụng diện tích thửa đất này. Bà được biết bà H tranh chấp thửa đất trên với ông L đã từ năm 2015 đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết kết quả chưa cụ thể. Bà H khởi kiện yêu cầu ông L trả lại diện tích đất và hủy bìa đồ của ông L, là không đúng vì ông L là người khai phá, là người canh tác sử dụng từ lâu.

Tại bản tự khai ngày 14/10/2022, bà Đoàn Thị V trình bày: Bà cư trú tại tổ F, phường Đ, thành phố C từ năm 1963. Nguồn gốc thửa đất 221a là của ông

L khai phá, thửa đất này là đất hoang dọc theo đường quốc lộ cũ. Năm 1972 ông L là người khai phá và sử dụng liên tục từ đó cho đến nay. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông L, bà L1. Ông L bà L1 thường xuyên canh tác sử dụng trồng rau màu và cây ăn quả. Hiện nay ông L vẫn đang quản lý sử dụng diện tích thửa đất này. Việc tranh chấp thửa đất trên giữa bà H từ thời gian nào bà không rõ. Bà không nhất trí khi bà H yêu cầu ông L trả lại diện tích đất và hủy bìa đồ của ông L.

Ngày 24/9/2021 và ngày 29/3/2022 Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả xác định được như sau:

Thửa đất số 221a, tờ bản đồ 17 (Bản đồ địa chính năm 1995) có diện tích 162m², địa chỉ tại tổ F, phường Đ, thành phố C; có tứ cận tiếp giáp: phía Tây giáp thửa đất 221 của bà Nguyễn Thị H; phía Đông đường bê tông; phía Nam giáp đất bà Nông Thị M; phía Bắc giáp đất bà Phạm Thị H4. Hiện trạng trên thửa đất 221a có 01 cây mít, 108 cây chuối, một số cây rần và rau lang do ông L4, bà L1 trồng. Xung quanh thửa đất có hàng rào tre bao quanh.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cũng đã tiến hành xác minh, thu thập. Tại biên bản xác minh ngày 20/5/2021 với địa chính phường Đ, thành phố C: Theo bản đồ địa chính năm 1995 thửa đất 221a không có tên người sử dụng đất. Địa chỉ của thửa đất 221a là ở xóm V, xã Đ, thị xã C (nay là thành phố C). Về nguồn gốc đất, theo sổ mục kê thửa đất 221a nằm trong một phần của thửa đất 198 (diện tích 797 m²), mục đích sử dụng đất bỏ hoang, không có tên người sử dụng). Thửa đất 221a giáp liền với thửa đất 221 có diện tích 960 m², đứng tên bà Nguyễn Thị H là người quản lý sử dụng. Khi xác lập thửa đất 221a lấy phiên hiệu của thửa đất 221. Hiện nay các hộ có thửa đất giáp với thửa đất 198 bỏ hoang đều đã làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo bản đồ địa chính thể hiện 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hoàng Văn L và bà Nguyễn Thị H bị cấp trùng thửa đất 221a. Diện tích đất thửa 221a theo Giấy chứng nhận của bà H 135 m² là diện tích đo chạy trên phần mền trên bản đồ. Diện tích đất thửa 221a theo Giấy chứng nhận của ông L bà L1 162 m² là diện tích đo áp dụng phương thức đo thủ công. Theo bản đồ địa chính, thửa đất 221a có chiều sâu 09 m, chiều ngang trung bình 13,7 m.

Tại biên bản xác minh ngày 01/3/2022 với địa chính phường Đ, thành phố C: Theo bản đồ địa chính năm 1995 không có tên thửa đất 221a tại địa chỉ tổ F mới, phường Đ, thành phố C. Phần đất này nằm trong thửa đất 198 (diện tích 797m²) là đất hoang không có tên người sử dụng. Theo bản đồ địa chính năm 2005 thửa đất 221a, tờ bản đồ 17, diện tích 162 m² không thể hiện tên người sử dụng. Đối với thửa đất 198 đã được chỉnh lý thành 04 thửa là thửa số 221a, thửa số 198a, thửa số 198c và thửa đất số 04. Theo sổ mục kê năm 1995 (quyển số 01, xã Đ, thị xã C) thửa đất 198, tờ bản đồ 17 là đất hoang, không có tên người

quản lý sử dụng. Căn cứ vào thông tin GCNQSDĐ cấp cho ông Hoàng Văn L và bà Nguyễn Thị H theo vị trí tọa độ hiện nay thửa đất 221a bị cấp trùng giấy chứng nhận.

Tại văn bản số 1992/UBND-TNMT ngày 15/9/2021, Ủy ban nhân dân thành phố C cung cấp thông tin cho Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng như sau: Theo thông tin trên hồ sơ và bản đồ địa chính năm 1995 cho thấy hai Giấy chứng nhận QSD đất số AH 700967 cấp cho thửa đất số 221a, tờ bản đồ 17 diện tích 162 m², địa chỉ: tổ F, phường Đ, thành phố C đứng tên Hoàng Văn L, Hoàng Thị L1 do UBND thị xã C ngày 20/9/2007 và GCNQSD đất số AG 361796 cấp cho thửa đất số 221a, tờ bản đồ 17 diện tích 135 m², địa chỉ: tổ F, phường Đ, thành phố C đứng tên Nguyễn Thị H do UBND thị xã C ngày 25/12/2006 cấp trùng cho cùng một thửa đất.

Đối với hồ sơ cấp GCN mang tên ông Hoàng Văn L, do quá trình luân chuyển hồ sơ và bàn giao qua các thời kỳ nên hiện nay Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố không lưu giữ tờ trình và danh sách niêm yết công khai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông Hoàng Văn L. Do vậy, không đủ căn cứ để xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hoàng Văn L có đúng trình tự hay không.

Đối với hồ sơ cấp GCN mang tên hộ bà Nguyễn Thị H, việc cấp GCN quyền sử dụng đất số AG 361796 do UBND thị xã C ngày 25/12/2006, vào sổ cấp GCN H01804 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị H thực hiện đúng quy trình, trình tự thủ tục tại thời điểm cấp GCN quyền sử dụng đất.

Theo bản đồ 1995, thửa đất số 221a tờ bản đồ số 17 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thuộc thửa 221 tờ bản đồ số 17, địa chỉ tại xóm B, xã Đ, thành phố C, trong sổ mục kê đất đai, thửa đất này thể hiện tên người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị H. Theo bản đồ địa chính năm 2018, thửa đất số 221a tờ bản đồ số 17 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nay là thửa đất số 53 tờ bản đồ số 83 diện tích 170,5 m² thuộc tổ dân phố F, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Trên bản đồ địa chính năm 2018 và sổ mục kê đất đai, thửa đất số 53 tờ bản đồ số 83 diện tích 170,5 m² thể hiện tên người sử dụng đất là ông Hoàng Văn L.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng đã tiến hành hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Tại phiên hòa giải ngày 14/01/2022 các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, Tòa án đã ghi nhận ý kiến hòa giải thành của các bên đương sự cụ thể như sau:

- Bị đơn ông Hoàng Văn L, bà Hoàng Thị L1 sẽ được hưởng phần diện tích đất có chiều rộng là 10 m², chiều sâu là 9,19 m² (dựa theo sơ đồ trích đo địa

chính thửa đất do bên Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh C đo vẽ dựa theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/9/2021) thuộc thửa đất số 221a (có phía Nam giáp đất của bà Nông Thị M), tờ bản đồ số 17; đồng thời nguyên đơn bà Nguyễn Thị H chia cho ông Hoàng Văn L, bà Hoàng Thị L1 thêm phần diện tích có chiều rộng là 10 m² chiều sâu là 8,81 m² thuộc thửa 221, tờ bản đồ 17 (có diện tích 960 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0443809 cấp ngày 09/12/1999 đứng tên bà Nguyễn Thị H trú tại Thôn H, xã Đ, huyện H, tỉnh Cao Bằng) có địa chỉ tại tổ F phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Tổng diện tích ông Hoàng Văn L và bà Hoàng Thị L1 được hưởng là 180 m².

- Bà Nguyễn Thị H sẽ được hưởng phần diện tích đất còn lại thuộc thửa 221a, có chiều rộng 6,66 m² chiều sâu là 10,19 m² (dựa theo sơ đồ trích đo địa chính thửa đất do bên Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh C đo vẽ dựa theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/9/2021). Tổng diện tích đất nguyên đơn bà Nguyễn Thị H được hưởng khoảng 67,8 m² (phần diện tích còn lại sẽ dựa theo kết quả đo khi làm thủ tục tách thửa với cơ quan Nhà nước). Ngoài ra các bên đương sự đã thỏa thuận được với nhau về chi phí tố tụng và án phí.

Tuy nhiên, ngày 20/01/2022 Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng nhận được đơn thay đổi ý kiến Hòa giải đề ngày 14/01/2022 của nguyên đơn Nguyễn Thị H thể hiện ý kiến: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng giải quyết các nội dung:

- + Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Hoàng Văn L, bà Hoàng Thị L1. Đề nghị đưa cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- + Giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa gia đình bà H và gia đình ông L. Buộc ông L phải chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất của gia đình bà H, trả lại phần diện tích đất cho gia đình bà H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 361796 ngày 25/12/2006, thửa đất số 221a, tờ bản đồ số 17, diện tích 135,0 m².

Vì nguyên đơn Nguyễn Thị H có đơn thay đổi ý kiến hai bên đã thỏa thuận được tại phiên Hòa giải ngày 14/01/2022, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện nên Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng không ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Xét thấy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng, ngày 15/7/2022 Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng đã chuyển hồ sơ vụ án lên Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng để giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 22/7/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng thụ lý vụ án theo thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án hai bên đương sự đều nhất trí với kết quả xem

xét thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng tiến hành. Các đương sự đều không có yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xem xét thẩm định tại chỗ lại.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng cũng đã tiến hành xác minh, thu thập:

Tại văn bản số 164a/CV-VPĐKB ngày 26/9/2022 Văn phòng Đ2 Chi nhánh thành phố C đã cung cấp thông tin: Giấy chứng nhận QSD đất số AG 361796 cấp cho thửa đất số 221a, tờ bản đồ 17, diện tích 135m², địa chỉ: tổ F, phường Đ, thành phố C cho hộ bà Nguyễn Thị H do UBND thị xã C (nay là thành phố C) cấp ngày 25/12/2006 và Giấy chứng nhận QSD đất số AH 700967 cấp cho thửa đất số 221a, tờ bản đồ 17, diện tích 162 m², địa chỉ: tổ F, phường Đ, thành phố C cho ông Hoàng Văn L, bà Hoàng Thị L1 do UBND thị xã C (nay là thành phố C) cấp ngày 20/9/2007 có cấp trùng số thửa, tờ bản đồ. Cả hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cấp đúng trình tự thủ tục quy định và có giá trị pháp lý. Hiện tại cả 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên chưa thực hiện cho một giao dịch dân sự nào khác.

Văn bản số 2443/UBND-TNMT ngày 14/10/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố C: Thửa đất số 221a, tờ bản đồ 17, địa chỉ tổ F, phường Đ, T phải là đất do Nhà nước quản lý. Đối chiếu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố C được UBND tỉnh Cao Bằng phê duyệt tại Quyết định số 2030/QĐ-UBND ngày 29/10/2021. Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thành phố C được UBND tỉnh Cao Bằng phê duyệt tại Quyết định số 349/QĐ-UBND ngày 17/3/2022 thì thửa đất số 221a, tờ bản đồ 17 phường Đ nằm vào vị trí quy hoạch đất ở đô thị.

Tại biên bản lấy khai ngày 27/10/2022 ông Bé Văn T3 trình bày: Năm 1999 ông có mảnh đất liền với thửa đất mà bà H và ông L đang tranh chấp. Gia đình ông sinh sống trên mảnh đất đó đến năm 2003 thì chuyển nhượng mảnh đất đó cho bà H4 và bà N3. Thửa đất hai bên đang tranh chấp là ta luy đường còn ruộng của bà H ở phía dưới thấp hơn đất đang tranh chấp. Do ruộng trũng nên giữa đất tranh chấp với ruộng bà H có một con mương (do bà H khơi để thoát nước). Quá trình sinh sống ở đó ông thấy mảnh đất tranh chấp có khoảng 2 m ngang trồng chuối (do ai trồng ông không biết). Gia đình bà H khi gặt lúa thường để rơm trên đám đất đó. Ông không được ký giáp ranh vào hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H cũng như của ông L, bà L1.

Tại biên bản lấy khai ngày 04/11/2022 bà Phạm Thị H4 và bà Nông Thị N4 trình bày: Năm 2004 bà H4 và bà N4 cùng nhận chuyển nhượng mảnh đất (nay là thửa 198 và thửa 222, tờ bản đồ 17) với ông Bé Văn T3 (địa chỉ: tổ F, phường Đ, thành phố C). Sau khi nhận chuyển nhượng đất với ông T3, bà H4 bà

N4 cùng quản lý sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2017. Từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay bà H4 bà N4 không được ký giáp ranh cho hộ bà H hay hộ ông L bà L1 để làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại biên bản làm việc ngày 07/11/2022 bà Nông Thị T4 (công chức địa chính XD và môi trường phường Đ) cho biết: Trong khoảng thời gian từ 2005 đến 2006, tôi công tác tại Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh C có được giao nhiệm vụ thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tại địa bàn xã Đ (nay là phường Đ). Tổ công tác gồm Nông Thị T4, Hoàng Văn T5, Hoàng Văn H5 và Lý Đức N5, chúng tôi đều đi đo đạc, kiểm tra ngoài thực địa theo đơn kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người dân, sau đó khi về hoàn thiện biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất thì tôi đại diện cho tổ công tác ký toàn bộ vào phần cán bộ đo đạc. Chữ ký và nội dung thể hiện ở 02 biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 28/4/2006 đối với hộ gia đình bà Nguyễn Thị H và Biên bản ngày 05/11/2006 của ông Hoàng Văn L là của tôi (Nông Thị T4) và chữ ký, chữ viết tên Nông Thị T4 dưới mục cán bộ đo đạc là của tôi. Tại thời điểm đó tôi trực tại nhà văn hóa phường để nhân dân đến kê khai, các trường hợp tách thửa sẽ kê khai và tổ công tác sẽ có người đi đo đạc, sau khi đo đạc, chỉnh lý trên bản đồ có một số trường hợp chỉ bản đồ đã chỉnh lý để tôi viết và vẽ sơ đồ theo. Đối với 02 hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị H và ông Hoàng Văn L tôi không được trực tiếp xuống thực địa đo đất.

Tại văn bản số 261 ngày 15/11/2022 của UBND phường Đ thể hiện: Việc thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai gia đình thực hiện kê khai cấp giấy theo dự án do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh C phối hợp với UBND xã thực hiện. Tại thời điểm hai gia đình kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do tổ công tác chia thành nhiều tổ và trong quá trình thực hiện cấp giấy chứng nhận không lập sổ mục kê, hai gia đình kê khai không cùng thời điểm nên quá trình thực hiện kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phát hiện hai gia đình cùng kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng một thửa. Thành phần hồ sơ của 02 gia đình khi thực hiện chưa được đầy đủ theo quy định (thiếu ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của người có yêu cầu xác nhận trong khu dân cư: thôn, làng, tổ dân phố...) nơi có đất.

Tại biên bản làm việc ngày 11/11/2022 bà Bé Thị Thu T6 (công chức địa chính phường N) cho biết: Khoảng thời gian từ 2005 đến 2017, tôi là công chức địa chính phường Đ, hiện nay là công chức địa chính phường N. Trong khoảng thời gian từ 2005 đến 2007 xã Đ (nay là phường Đ) có chủ trương của UBND thị xã C (nay là thành phố C) thực hiện dự án cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất lần đầu cho người dân trên địa bàn xã (phường). Quá trình thực hiện trên địa bàn xã Đ (nay là phường) thông báo cho người dân đến UBND xã để gặp tổ công tác tại Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh C để kê khai đất. Sau đó, tổ công tác hẹn người dân để đi kiểm tra, đo đất ngoài thực địa. Tôi không được đến thực địa để xác định ranh giới, mốc giới thửa đất đối với 02 hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 hộ gia đình bà Nguyễn Thị H và ông Hoàng Văn L, bà Hoàng Thị L1 đối với thửa đất số 221a, tờ bản đồ số 17, địa chỉ tổ F, phường Đ, thành phố C. Tôi không xác định được ai trong tổ công tác dự án là người đến thực địa để xác định ranh giới, mốc giới thửa đất nêu trên. Sau khi tổ công tác biên tập hồ sơ xong thì tôi được ký một loạt hồ sơ. Tôi xác nhận chữ ký và chữ viết tên Bé Thị Thu T6 dưới mục cán bộ địa chính tại 02 biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 28/4/2006 của gia đình bà Nguyễn Thị H và Biên bản ngày 05/11/2006 của hộ ông Hoàng Văn L đúng là chữ ký, chữ viết của tôi (Bé Thị Thu T6). Tôi xác nhận tại Đơn xin cấp GCNQSDĐ của cả 02 hộ gia đình Nguyễn Thị H và Hoàng Văn L thì chữ ký, chữ viết tên Bé Thị Thu T6 dưới mục cán bộ địa chính là của tôi nhưng số điền ngày, tháng, năm trên chữ cán bộ địa chính không phải của tôi. Do không được đến thực địa để xác định ranh giới, mốc giới thửa đất nên tôi không biết ai là người ký vào phần các chủ sử dụng đất tiếp giáp. Khi xảy ra tranh chấp giữa hai gia đình bà H và ông L bà L1 thì tôi được đi thẩm định, xác minh cho việc hòa giải tại cơ sở về việc tranh chấp thì xác định được ông L bà L1 là người trực tiếp canh tác quản lý thửa đất. Tại bộ hồ sơ Đoàn Thị D tặng cho Nguyễn Thị H quyền sử dụng thửa đất 221a, tờ bản đồ 17 và thửa 33, tờ bản đồ 28 tôi được xác nhận vào hồ sơ nhưng thực tế không được đi kiểm tra thực địa chỉ xác nhận tại UBND xã Đ và không phải do trực tiếp bà Nguyễn Thị H đến kê khai tại UBND xã Đ.

Tại văn bản ngày 14/11/2022 bà Bé Thị Thu T6 trình bày bổ sung: Năm 2005 - 2007 xã Đ có đợt kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ dân theo dự án. Các hộ dân có nhu cầu gặp trực tiếp tổ công tác của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh C để được hướng dẫn kê khai và làm thủ tục. Thời điểm đó có một số hộ được cấp GCN cho nợ thủ tục, nhờ anh em đến kê khai giúp... Quá trình kê khai làm thủ tục bản thân tôi được tham gia cùng tổ công tác, tuy nhiên việc đo đạc, kiểm tra mốc giới cho từng thửa thì tôi không tham gia được hết tất cả các thửa đất vì tổ công tác chia làm các nhóm đi từng xóm. Việc cấp trùng thửa đất là do sai sót của cả ê kíp cấp GCN do không kiểm tra rà soát việc cấp GCN của đợt trước. Qua xem lại hồ sơ thấy giấy tờ đất của hộ ông Hoàng Văn L có trước bà Nguyễn Thị H, tuy nhiên hộ bà H lại được cấp GCN trước hộ ông L, bà L1. Đơn xin cấp GCN và Biên bản đo đạc, xác định mốc giới của hộ Nguyễn Thị H cùng một ngày 28/4/2006, còn của hộ Hoàng Thị L1 cũng cùng một ngày 05/11/2005, tuy nhiên đơn cấp GCN của bà L1 bị sửa

lại thành năm 2006... Các số liệu về ngày tháng chỗ công chức địa chính không phải chữ của tôi. Hồ sơ đóng dấu xã trước, tổ công tác đem đi hoàn thiện sau... Việc thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ gia đình trên chưa đầy đủ thủ tục; Đơn trình bày nguồn gốc đất của ông L, bà L1 không có xác nhận của công chức địa chính về loại đất, tình trạng sử dụng đất; còn hồ sơ bà H thì chủ sử dụng đất của 03 loại giấy tờ là 03 kiểu chữ ký, lại không có xác nhận của trưởng xóm nơi có đất...

Tại văn bản số 2846/UBND-TNMT ngày 21/11/2022 Ủy ban nhân dân thành phố C cung cấp: Năm 1999, huyện H tổ chức cấp đồng loạt giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Đ. Gia đình ông L, gia đình bà H đều đã kê khai cấp giấy chứng nhận đối với các thửa đất gia đình đang sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận. Gia đình ông Hoàng Văn L kê khai và được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 219, tờ bản đồ số 17, diện tích 500m² (thửa đất gần đôi diện với thửa 198); Gia đình bà Nguyễn Thị H đã kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 221, tờ bản đồ số 17 diện tích 960m² (là thửa đất liền với thửa 198). Đối với thửa đất số 221a, tờ bản đồ số 17 cả hai gia đình đều không kê khai. Đến năm 2005, 2006 hai gia đình mới kê khai cấp giấy thửa đất trên. Đối chiếu với bản đồ địa chính xã Đ, sổ mục kê đất đai lập năm 1995 thì thửa đất số 198, tờ bản đồ số 17 xã Đ là đất hoang.

Về Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn L kê khai ngày 05/11/2005. Trong hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận thửa đất 221a, tờ bản đồ số 17 (nằm trong một phần thửa đất 198, tờ bản đồ số 17), ông L có đơn trình bày là khai phá thửa đất từ năm 1972. Đối chiếu với bản đồ địa chính lập năm 1995 là không có cơ sở vì trên bản đồ không có chủ sử dụng đất. Việc sử dụng đất của gia đình ông L, bà L1 là phải sau năm 1995.

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H. Trong hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận thửa đất 221a, tờ bản đồ số 17 (nằm trong một phần thửa đất 198, tờ bản đồ số 17). Bộ hồ sơ giấy nộp thuế trước bạ nhà đất; Giấy sang tên chuyển quyền sử dụng đất từ bà Đoàn Thị D; Biên bản họp gia đình phân chia quyền sử dụng đất.

Ủy ban nhân dân thành phố nhận thấy, việc cấp trùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cùng 01 thửa đất là không đúng quy định của pháp luật đất đai. Qua thẩm tra, xác minh thì quá trình sử dụng đất liên tục đối với thửa đất 221a, tờ bản đồ số 17 là ông Hoàng Văn L bà Hoàng Thị L1, theo quy định nếu không có tranh chấp thì đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận (căn cứ khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai...).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 22/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng đã áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37; điểm a khoản 1 điều 39; Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, Điều 164, Điều 165, Điều 189, Điều 221, Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 99, Điều 100, điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1, khoản 2 Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 “Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án”,

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị H về việc: Yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 135,0 m², thửa đất số 221a, tờ bản đồ số 17; địa chỉ: tổ F, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng hiện đang chiếm giữ sử dụng và đề nghị Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 700967 do Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp cho gia đình ông Hoàng Văn L, bà Hoàng Thị L1.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hoàng Văn L và bà Hoàng Thị L1 về việc: Yêu cầu Tòa án công nhận quyền quản lý sử dụng đất của ông Hoàng Văn L, bà Hoàng Thị L1 đối với thửa đất số 221a, tờ bản đồ 17, diện tích 162 m²; địa chỉ: tổ F, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 361796 ngày 25/12/2006 do Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp đối với thửa đất số 221a, tờ bản đồ 17, diện tích 135 m², địa chỉ: tổ F, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng cho người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị H.

Tuyên xử:

1. Ông Hoàng Văn L và bà Hoàng Thị L1 được quyền quản lý và sử dụng diện tích đất tranh chấp 162 m² thuộc thửa đất số 221a, tờ bản đồ 17, bản đồ địa chính năm 1995; địa chỉ: tổ F, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 700967 do UBND thị xã C (nay là thành phố C) cấp cho hộ ông Hoàng Văn L, bà Hoàng Thị L1 ngày 20/9/2007 theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Nhà nước đến khi có quyết định khác của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Tứ cận tiếp giáp của thửa đất: phía Đông giáp đường bê tông; phía Tây giáp thửa đất 221 của bà Nguyễn Thị H; phía Bắc giáp đất bà Phạm Thị H4; phía Nam giáp đất bà Nông Thị M.

(Kèm theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ).

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 361796 ngày 25/12/2006 do Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp đối với thửa

đất số 221a, tờ bản đồ 17, diện tích 135 m² bản đồ địa chính năm 1995; địa chỉ: tổ F, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng cho người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị H.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cao Bằng phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/12/2022, bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn.

Bị đơn là bà Hoàng Thị L1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào kết quả tranh tụng, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và bị đơn ông Hoàng Văn L vắng mặt nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Chi nhánh thành phố Cao Bằng, bà Phan Thị Kim S2, ông Phan Thanh S3, bà Hoàng Hải Y, bà Hoàng Thị X, ông Nông Hoàng H6 vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt và vắng mặt một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cao Bằng, bà Phạm Thị S7 mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy sự vắng mặt của đương sự không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án; việc tiếp tục giải quyết vụ án như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thời hạn kháng cáo, sau khi xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo trong hạn luật định, phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272,

273 và Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên kháng cáo là hợp lệ, được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết, nguyên đơn Nguyễn Thị H yêu cầu bị đơn Hoàng Văn L, Hoàng Thị L1 trả lại diện tích đất 135,0 m², thửa đất số 221a, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: tổ F, phường Đ, thành phố C hiện đang chiếm giữ sử dụng và yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 700967 do Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp cho gia đình ông Hoàng Văn L, bà Hoàng Thị L1. Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Về vị trí thửa đất tranh chấp: Tại phiên tòa, các bên đương sự đều nhất trí với kết quả thẩm định do Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng đã tổ chức tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và cơ quan chuyên môn xác định, diện tích đất tranh chấp là tại thửa đất số 221a, tờ bản đồ số 17. Tứ cận tiếp giáp của thửa đất: phía đông giáp đường bê tông; phía Tây giáp thửa đất 221 của bà Nguyễn Thị H; phía Bắc giáp đất bà Phạm Thị H4; phía Nam giáp đất bà Nông Thị M (con gái bà T1).

[4.2] Xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng: Theo lời khai của nguyên đơn đây là đất do tổ tiên để lại cho bố mẹ chồng bà H là ông Phan Văn T (chết năm 1991), bà Đoàn Thị D (chết năm 2014). Năm 1960, ông T bà D góp thửa đất trên vào Hợp tác xã (HTX) theo chủ trương của Nhà nước. Hợp tác xã đã quản lý sử dụng thửa đất này làm ao. Năm 1989 HTX giải thể trả lại đất cho các hộ gia đình đã góp vào HTX nên gia đình bà H nhận lại thửa đất trên. Năm 1998, ông L đến xin mượn thửa đất với mẹ chồng của bà H để trồng rau lang do chưa có nhu cầu sử dụng nên mẹ chồng bà H đồng ý cho ông L mượn đất (thỏa thuận bằng miệng). Năm 2005 mẹ chồng bà H đã lập “Giấy sang tên chuyển quyền sử dụng đất của bố mẹ cho con”, trong đó cho bà H được quyền thừa kế, sử dụng đất lâu dài đối với thửa đất số 221a. Năm 2006 bà H đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) và được Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã C (nay là thành phố C) cấp GCNQSDĐ số AG 361796 ngày 25/12/2006, tên người sử dụng bà Nguyễn Thị H, đối với thửa đất số 221a, tờ bản đồ số 17, diện tích 135,0 m².

Còn bị đơn (ông L) cho rằng thửa đất 221a do bị đơn khai hoang từ năm 1972 để trồng rau lang, trồng chuối. Năm 1989 ông L kết hôn với bà L1, sau đó gia đình ông bà vẫn tiếp tục canh tác, quản lý sử dụng thửa đất khai hoang cho đến nay. Năm 2005, gia đình ông L làm thủ tục kê khai và được cấp GCNQSDĐ

số AH 700967 mang tên Hoàng Văn L và Hoàng Thị L1 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố C) cấp ngày 20/9/2007 với diện tích là 162 m², thửa đất số 221a, tờ bản đồ số 17. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông, bà vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng trồng chuối và rau lang trên đất này.

Theo lời khai của các đương sự và nhân chứng sinh sống lâu năm thể hiện, gia đình nhà bà H khi canh tác ruộng không đi qua phần đất trồng này, chỉ sau khi tan Hợp tác xã thì gia đình nhà bà H mới đi qua phần đất này để làm lối đi xuống ruộng. Cụ thể, lời khai của ông A Văn Q1 thể hiện trong những năm từ 1986 đến năm 1989 ông là đội phó, đội trưởng sản xuất 1, Hợp tác xã Đ1. Ông thấy mảnh đất số 221a là do ông L quản lý và sử dụng để trồng cây cối và hoa màu. Cho đến nay ông L bà L1 vẫn canh tác trên đất. Lời khai của ông Nguyễn Văn S5 nguyên là phó chủ nhiệm Hợp tác xã, năm 1960 thành lập Hợp tác xã, năm 1976 thành lập Hợp tác xã Đ1. Các hộ có ruộng gần đó đều sáp nhập vào HTX để làm ruộng sau đó làm ao rồi tháo đi quay lại làm ruộng. Năm 1989 tan HTX, ruộng nhà ai nhận lại đất người đó để quản lý, khi đó gia đình bà H nhận lại đất để quản lý. Về phần đất đang tranh chấp là đất bỏ hoang giáp bờ đường, một bên giáp với ruộng của nhà bà H trên phần đất đó không canh tác, không trồng cây gì... Điều này phù hợp với lời khai của những người sống lâu năm tại đây, phù hợp với lời khai của các nhân chứng như ông Nguyễn Sỹ H2, bà Viên Thị L3, bà Đoàn Thị V, bà Hoàng Thị H3, ông Hoàng Văn C, ông Anh Văn Q1, bà Nông Thị M (là người có đất giáp ranh với đất tranh chấp) cũng xác nhận được thấy ông L, bà L1 là người quản lý sử dụng, canh tác trên thửa đất từ trước đến nay và phù hợp với lời khai của các nhân chứng khác như bà Nguyễn Thị T2, bà Đinh Thị N chỉ biết bà H có 3 đám ruộng ở khu N, lúc tan HTX ruộng nhà ai người đấy làm thấy bà H và các con về cấy lúa, về sau do nhà xa, không có nhân lực nên bà H bỏ ruộng không làm, ruộng có liền bờ lên đường cái. Bờ từ đường cái thì dốc (ta luy) không đặt máy tuốt lúa được. Họ không biết việc gia đình bà H cho ông L mượn đất canh tác, không biết việc nhà bà H có đòi lại đất ông L hay không.

Ngoài ra, theo các tài liệu có trong hồ sơ và biên bản xác minh tại UBND phường Đề Thám thể hiện: Theo bản đồ địa chính năm 1995 thửa đất 221a không có tên người sử dụng đất. Địa chỉ của thửa đất 221a là ở xóm V, xã Đ, thị xã C (nay là thành phố C). Về nguồn gốc đất theo sổ mục kê thửa đất 221a nằm trong một phần của thửa đất 198 (diện tích 797 m²), mục đích sử dụng đất bỏ hoang, không có tên người sử dụng. Thửa đất 221a giáp liền với thửa đất 221 có diện tích 960 m² bà H là người quản lý sử dụng. Khi xác lập thửa đất 221a lấy phiên hiệu của thửa đất 221. Hiện nay các hộ có đất giáp với thửa đất 198 bỏ hoang đều đã làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất.

Như vậy, có căn cứ khẳng định phần diện tích đất tranh chấp là đất bỏ

hoang (thuộc phần đất ta luy đường) giáp với thửa ruộng 221 của bà Nguyễn Thị H, không phải là đất ruộng nên không thuộc trường hợp cho vào Hợp tác xã để canh tác.

Bị đơn ông L cho rằng đã khai hoang từ năm 1972 để trồng rau lang, trồng chuối. Năm 1989 ông L kết hôn với bà L1, sau đó gia đình ông vẫn tiếp tục canh tác, quản lý sử dụng thửa đất khai hoang cho đến nay. Tuy nhiên, lời khai của ông không phù hợp với lời khai của các nhân chứng về thời điểm khai hoang từ năm 1972 và theo bản đồ năm 1995 thì thửa đất 221a là đất bỏ hoang chưa có người kê khai sử dụng. Như vậy, có cơ sở khẳng định ông L, bà L1 là người sử dụng liên tục, ổn định phần diện tích đất tại thửa 221a từ khoảng năm 1986. Thời điểm ông L canh tác và sử dụng thửa đất từ khoảng năm 1986 đến nay là hơn 30 năm nên ông L có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho mình.

Quá trình sử dụng đất, nguyên đơn cho rằng do gia đình neo người nên không có điều kiện canh tác và cho ông L mượn đất, tuy nhiên việc cho mượn đất không có giấy tờ chứng minh, quá trình ông L sử dụng đất bà H không làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết cho đến năm 2015 mới làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân phường Đ hòa giải tranh chấp đất đai.

Như vậy, có thể thấy gia đình ông L đã có quá trình quản lý sử dụng ổn định thửa đất trên khoảng hơn 30 năm, ngoài ra không có ai canh tác trên thửa đất này. Quá trình canh tác sử dụng không có tranh chấp với các hộ liên kề, đến năm 2015 mới xảy ra tranh chấp với bà H.

Năm 2005, bà H được mẹ chồng bà là bà Đoàn Thị D sang tên chuyển quyền sử dụng đất cho bà thửa đất 221a, tờ bản đồ 17, diện tích 135m² (có giấy tờ để lại) là “Giấy sang tên chuyển quyền sử dụng đất của bố mẹ cho con” và Biên bản họp gia đình ngày 01/11/2005 tại nhà bà H có xác nhận của xóm, của địa chính xã ngày 05/12/2005, trong đó bà H được quyền thừa kế, sử dụng đất lâu dài đối với thửa đất số 221a, bà H đã kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Nhà nước cấp vào ngày 25/12/2006. Tuy nhiên, tại biên bản xác minh ngày 11/11/2022 bà Bé Thị Thu T6 khẳng định bà được xác nhận vào “Giấy sang tên chuyển quyền sử dụng đất của bố mẹ cho con” và Biên bản họp gia đình ngày 01/11/2005 của nhà bà H nhưng thực tế không được đi kiểm tra thực địa chỉ xác nhận tại trụ sở UBND xã Đ và không phải do bà Nguyễn Thị H trực tiếp đến làm thủ tục và kê khai tại UBND xã Đ. Bà Đoàn Thị D chưa thực hiện việc kê khai đăng ký thửa đất này tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Do vậy, việc bà H cho rằng bà D sang tên quyền sử dụng đất thửa đất số 221a cho bà H là không có căn cứ vì phần diện tích đất của thửa đất này không thuộc quyền sử dụng của bà D, bà D chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng nên thửa đất không thuộc trường hợp đủ

điều kiện để bà D có quyền chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế cho bà H theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai 2003. Như vậy, không có cơ sở xác định Giấy sang tên chuyển quyền sử dụng đất của bố mẹ cho con và Biên bản họp gia đình ngày 01/11/2005 tại nhà bà H là giấy tờ hợp pháp theo đúng quy định của pháp luật (khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003). Hơn nữa, bà H chưa có thời gian nào trực tiếp canh tác trên thửa đất 221a.

Do thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cả hai bên đương sự (trùng thửa) nên căn cứ vào quá trình sử dụng đất đúng quy hoạch, kế hoạch, đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, sử dụng đất liên tục trong một thời gian dài của ông Hoàng Văn L, bà Hoàng Thị L1. Ông L, bà L1 sử dụng từ năm 1986 cho đến năm 2015 không ai có ý kiến và không có tranh chấp với ai khác ngoài bà H. Gia đình ông L bà L1 đã canh tác liên tục trên thửa đất 221a. Diện tích thửa đất ông L bà L1 được cấp giấy chứng nhận phù hợp với diện tích xem xét thẩm định tại chỗ, theo ông L quá trình sử dụng thửa đất không phải nộp thuế. Sau khi xảy ra tranh chấp từ năm 2015 đến nay ông L bà L1 vẫn sử dụng và canh tác trên thửa đất đó, thể hiện bằng việc hiện tại trên diện tích đất tranh chấp có 01 cây mít, 108 cây chuối, một số cây rần và rau lang do ông L bà L1 trồng, xung quanh thửa đất có hàng rào tre bao quanh.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm công nhận quyền quản lý sử dụng của ông Hoàng Văn L, bà Hoàng Thị L1 đối với diện tích đất đang tranh chấp tại thửa đất số 221a, tờ bản đồ số 17 (bản đồ địa chính năm 1995), không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất bị đơn đang quản lý sử dụng là 135 m² tại thửa đất số 221a, tờ bản đồ số 17 là có căn cứ.

[4.3] Nguyên đơn có yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AH 700967 mang tên Hoàng Văn L và Hoàng Thị L1 do Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp ngày 20/9/2007 với diện tích đất là 135 m², thửa đất số 221a, tờ bản đồ số 17.

Bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 361796 ngày 25/12/2006, thửa đất số 221a, tờ bản đồ số 17, diện tích 135,0 m² đứng tên hộ bà Nguyễn Thị H.

Xét về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ):

Tại văn bản số 164a/CV-VPĐKĐ ngày 26/9/2022 của Văn phòng Đ2 Chi nhánh thành phố C và văn bản số 2443/UBND -TNMT ngày 14/10/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố C đã xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 361796 cấp cho thửa đất 221a, tờ bản đồ 17 diện tích 135 m², địa chỉ tổ F, phường Đ, thành phố C cho hộ bà Nguyễn Thị H do UBND thị xã C (nay là

thành phố C) cấp ngày 25/12/2006 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 700967 cấp cho thửa đất số 221a, tờ bản đồ 17 diện tích 162 m², địa chỉ tổ F, phường Đ, thành phố C cho ông Hoàng Văn L, bà Hoàng Thị L1 do UBND thị xã C (nay là thành phố C) cấp ngày 20/9/2007 có cấp trùng số thửa, tờ bản đồ. Cả hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cấp đúng trình tự thủ tục quy định và có giá trị pháp lý. Hiện tại cả 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên chưa thực hiện cho một giao dịch dân sự nào khác. Thửa đất số 221a, tờ bản đồ 17, địa chỉ tổ F, phường Đ, T phải là đất do Nhà nước quản lý.

Tại văn bản số 2846/UBND-TNMT ngày 21/11/2022 Ủy ban nhân dân thành phố C cung cấp: Thửa đất 221a, tờ bản đồ số 17 (nằm trong một phần thửa đất 198, tờ bản đồ số 17). Đối chiếu với bản đồ địa chính xã Đ, sổ mục kê đất đai lập năm 1995 thì thửa đất số 198, tờ bản đồ số 17 xã Đ là đất hoang. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn L kê khai ngày 05/11/2005, trong hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận thửa đất 221a, tờ bản đồ số 17 (nằm trong một phần thửa đất 198, tờ bản đồ số 17), ông L có đơn trình bày là khai phá thửa đất từ năm 1972. Đối chiếu với bản đồ địa chính lập năm 1995 là không có cơ sở vì trên bản đồ không có chủ sử dụng đất. Việc sử dụng đất của gia đình ông L, bà L1 là phải sau năm 1995. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H, trong hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận thửa đất 221a, tờ bản đồ số 17 (nằm trong một phần thửa đất 198, tờ bản đồ số 17). Bộ hồ sơ giấy nộp thuế trước bạ nhà đất; Giấy sang tên chuyển quyền sử dụng đất từ bà Đoàn Thị D; Biên bản họp gia đình phân chia quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân thành phố nhận thấy việc cấp trùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cùng 01 thửa đất là không đúng quy định của pháp luật đất đai. Qua thẩm tra, xác minh thì quá trình sử dụng đất liên tục đối với thửa đất 221a, tờ bản đồ số 17 là ông Hoàng Văn L bà Hoàng Thị L1, theo quy định nếu không có tranh chấp thì đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận (khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP...).

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Đ2 chi nhánh thành phố C cho rằng quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ gia đình là đúng quy trình, vì hai hộ gia đình đều có đơn xin kê khai xin cấp giấy, hộ ông L có đơn kê khai do khai phá đất, hộ bà H do thừa kế từ mẹ chồng để lại... Tuy nhiên, việc cấp trùng hai người cùng một thửa đất là do thời điểm năm 2006 - 2007 công tác quản lý hồ sơ địa chính, lưu giữ về hồ sơ địa chính chưa được chặt chẽ đã dẫn đến việc cấp trùng một thửa đất hai người cùng có giấy chứng nhận, đề nghị Tòa án xem xét về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất để giải quyết vụ án.

Qua ý kiến của UBND thành phố C cũng như những nội dung phân tích và nhận định nêu trên Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy, đối với hồ sơ cấp

GCNQSD đất của bị đơn Hoàng Văn L, Hoàng Thị L1 được cấp sau nguyên đơn Nguyễn Thị H, hồ sơ không lưu trữ đầy đủ nhưng tại văn bản số 164^a của Văn phòng Đ2 chi nhánh thành phố C đã xác định việc cấp giấy chứng nhận mang tên ông Hoàng Văn L, bà Hoàng Thị L1 cấp đúng trình tự thủ tục quy định và tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Đ2 chi nhánh thành phố C cho rằng quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ gia đình là đúng quy trình.

Như vậy, với quá trình quản lý sử dụng đất liên tục của gia đình ông L từ năm 1986 đến thời điểm hiện tại đã hơn 30 năm. Gia đình ông L thuộc trường hợp người sử dụng đất ổn định từ trước và sau ngày 15/10/1993, đã có “Đơn xin kê khai đất” lập ngày 03/11/2005 xác nhận nguồn gốc đất từ khai phá, tại đơn xin cấp GCNQSDĐ ngày 05/11/2005 đã được UBND xã xác nhận đất có nguồn gốc từ khai phá, sử dụng đất ổn định, phù hợp với quy hoạch, phù hợp với quy định tại khoản 4, khoản 6 Điều 50 Luật đất đai 2003 nên ông L bà L1 là đúng đối tượng sử dụng đất, đủ điều kiện để được cấp GCNQSDĐ.

Mặc dù, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn (ông L bà L1) được cấp sau nguyên đơn (bà H). Tuy nhiên, tại thời điểm kê khai xin cấp giấy chứng nhận bà H không phải là người đang trực tiếp sử dụng đất, giấy tờ về việc bà H được chia đất cũng không phải giấy tờ hợp pháp. Trong khi ông L là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất (là đối tượng sử dụng đất) từ trước thời điểm ngày 15/10/1993 đã có “Đơn xin kê khai đất” có xác nhận của trưởng xóm và UBND xã Đ (nay là phường Đ), đơn của ông L được lập trước thời điểm bà D lập Giấy sang tên chuyển quyền sử dụng đất của bố mẹ cho con là bà H. Sau khi bà H được cấp GCNQSDĐ cũng không có quá trình tranh chấp đối với thửa đất 221a, đất vẫn do ông L canh tác hàng năm. Sau khi được cấp giấy chứng nhận gia đình ông L vẫn quản lý sử dụng công khai thửa đất số 221a, gia đình bà H không có ý kiến gì. Đến năm 2015 giữa hai bên mới phát sinh tranh chấp. Sau khi phát sinh tranh chấp ông L bà L1 vẫn quản lý sử dụng thửa đất 221a.

Do đó, xét thấy bị đơn có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 361796 do Ủy ban nhân dân thị xã C ngày 25/12/2006 vào sổ cấp GCN H01804 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất 221a, tờ bản đồ số 17 diện tích 135 m² là có căn cứ, cần được chấp nhận.

Nguyên đơn Nguyễn Thị H yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AH 700967 mang tên Hoàng Văn L và Hoàng Thị L1 do Ủy ban nhân dân thị xã C ngày 20/9/2007 với diện tích đất 162 m², thửa đất số 221a, tờ bản đồ số 17 là không có căn cứ để chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, cần giữ nguyên quyết

định của bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[5] Về án phí, bà Nguyễn Thị H là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 22/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

2. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 14 Nghị quyết 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, bà Nguyễn Thị H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

****Nơi nhận:***

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Cao Bằng;
- VKSND tỉnh Cao Bằng;
- Cục THADS tỉnh Cao Bằng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng HCTP (VP), HSVA.

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

Phạm Đình Khánh