

Bản án số: 01/2019/DS-ST

Ngày: 18-01-2019

V/v: "*Tranh chấp ranh giới
quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀ AN

Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Dong

Các Hội thẩm:

1. Bà Hoàng Thị Bằng
2. Bà Lưu Thị Tuyết

Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Hồng Nụ - Thư ký Toà án nhân dân huyện Hoà An, Cao Bằng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa An, Cao Bằng tham gia phiên toà: Ông Nông Thiện Doanh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 01 năm 2019, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Hoà An, tỉnh Cao Bằng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 09/2018/TLST-DS ngày 18 tháng 6 năm 2018 về việc: "*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 07/2018/QĐXXST- DS ngày 18 tháng 12 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Linh Quang N; Sinh năm 1969;
Địa chỉ: Tổ 22, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. (Có mặt)
- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Đ ; Sinh năm 1963
Địa chỉ: Xóm Đ, xã H, huyện H, tỉnh Cao Bằng. (Có mặt).
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
 1. Ông Phương Văn H; Sinh năm 1983; (Có mặt)
 2. Bà Ngọc Thị T; sinh năm 1931. (Vắng mặt có lý do)
 3. Ông Linh Đức H; Sinh năm 1981

Cùng địa chỉ: Xóm Đ, xã H, huyện H, tỉnh Cao Bằng

4. Bà Đoàn Thị Q; Sinh năm 1977

Địa chỉ: Tổ 22, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (Có mặt).

5. Đại diện Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Cao Bằng: Ông Bế Nhật Đ - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, tỉnh Cao Bằng (Theo giấy ủy quyền số: 29/GUQ-UBND ngày 17/01/2019 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Cao Bằng). Có mặt

6. Đại diện Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Cao Bằng: Ông Ban Lê

T - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Cao Bằng. (Theo giấy ủy quyền số:01/UQ-UBND ngày 17/01/2019 của Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Cao Bằng). Có mặt

7. Đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất và giải phóng mặt bằng huyện H, tỉnh Cao Bằng: Ông Nông Ngọc B – Cán bộ. (Theo giấy ủy quyền số:106a /UQ/TTPTQĐ&GPMB ngày 18 /01/2019 của Trung tâm phát triển quỹ đất và giải phóng mặt bằng huyện H, tỉnh Cao Bằng). Có mặt

8. Đại diện Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện H, tỉnh Cao Bằng: Vắng mặt có lý do.

- Người làm chứng:

1. Ông Linh Quang H ; Sinh năm 1961; (Có mặt)

2. Bà Linh Thị T; Sinh năm 1940 (Có mặt)

3. Bà Đàm Thị L; Sinh năm 1953; (vắng mặt có lý do)

Cùng cư trú: Xóm Đ, xã H, huyện H, tỉnh Cao Bằng

4. Ông Lê Quang N; Sinh năm 1950; (Có mặt)

Trú tại: Xóm V, xã H, huyện H, tỉnh Cao Bằng

5. Bà Linh Thị Đ; sinh năm 1944; (Có mặt)

Trú tại: Xóm N, xã B, huyện H, tỉnh Cao Bằng.

6. Bà Hà Thị N; Sinh năm 1936; (Vắng mặt có lý do)

Cư trú: Tổ 1, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

7. Ông Triệu Mạnh H; Sinh năm 1953; (Có mặt)

Cư trú: Xóm N, xã H, huyện H, tỉnh Cao Bằng.

8. Ông Phương Văn T; Sinh năm 1956; (Có mặt)

Cư trú: Xóm N, xã H, huyện H, tỉnh Cao Bằng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nộp tại toà án ngày 02/6/2018 và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn Ông Linh Quang N trình bày:

Về quan hệ ông với Bà Q là vợ chồng, bà T là mẹ đẻ, Bà Đ có quan hệ là bị đơn. Ông viết đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hòa An giải quyết xác định ranh giới quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 4a, tờ bản đồ 4, diện tích 350m² của ông và thửa đất số 3, tờ bản đồ 4, diện tích 180m² của Bà Nguyễn Thị Đ, hai thửa đất liền kề nhau tại Đầu cầu cứng H thuộc xóm Đ, xã H, huyện H. Thửa đất của Ông N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số BL: 753793 ngày 19/4/2013 của Ủy ban nhân dân (Viết tắt UBND) huyện H cấp cho hộ Ông Linh Quang N và Bà Đoàn Thị Q. Về nguồn gốc thửa đất là của ông bà nội là cụ Linh Đức T để lại cho bố mẹ ông là ông Linh Đức Th và mẹ là Bà Ngọc Thị T quản lý, sử dụng. Đến năm 2013 bà T chia đất cho hai vợ chồng ông, sau đó ông đã kê khai để cấp GCNQSDĐ. Từ đó, gia đình cũng không tranh chấp được vì bà Đ có hành vi lấn sang ranh giới vào phần đầu rẫy bằng cách chôn các cột bê tông và chằng dây thép, trồng hoa màu vào phần đất đầu rẫy, chặn hết lối đi cạnh đường. Sự việc đã được UBND xã H hòa giải 2 lần:

Lần 1: UBND xã đã đo đạc diện tích mảnh đất của hai gia đình để phân định ranh giới, nhưng bà Đ không hợp tác nên hòa giải không thành.

Lần 2: Ngày 26/4/2018 bà Đ đã chấp nhận đồng ý đo theo cọc phân định ranh giới của cán bộ địa chính và nhất trí ký vào biên bản hòa giải.

Tuy nhiên, sau đó bà Đ không thực hiện theo biên bản hòa giải. Ngày 12/5/2018 vợ chồng ông đã trực tiếp tháo dỡ cột bê tông thì bà Đ cản trở và có hành vi đe dọa.

Tại biên bản hòa giải ngày 25/9/2018 Ông N bổ sung yêu cầu: Yêu cầu hủy Quyết định số 358/QĐ-UBND ngày 24/4/2008 nhưng đến ngày 05/12/2018 Ông N có đơn rút yêu cầu hủy Quyết định số 358/QĐ-UBND ngày 24/4/2008.

Nay ông yêu cầu Bà Đ phải tự tháo dỡ các cọc bê tông và dây thép gai đã rào trên phần đất tranh chấp, nhổ bỏ cỏ voi đã trồng để trả lại đất đã lần chiếm cho ông. Về tài sản trên đất, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn Bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Bà không có quan hệ gì với ông N. Tại bản tự khai và các biên bản hòa giải bà Đ khai nguồn gốc đất tranh chấp là do bố chồng bà khai hoang năm 1983, khi bà về làm dâu đã được quản lý, sử dụng gồm thửa đất số 3, tờ bản đồ 4, diện tích 180m² và thửa đất có diện tích là 48,6m² trên đất bố chồng đã trồng cây tre. Đến năm 2007 Nhà nước có xây dựng kè bờ sông, phần đền bù bụi tre được giải quyết cho gia đình bà. Năm 2008 Bà Ngọc Thị T là mẹ của ông N có đơn khiếu nại gia đình bà, bắt gia đình bà phải phá bỏ bụi tre trả lại đất cho bà T canh tác. UBND huyện H đã có Quyết định số 358/QĐ-UBND ngày 24/4/2008 để giải quyết, bác yêu cầu khiếu nại của bà T, UBND xã có biên bản tổng đạt quyết định cho bà T, trong thời gian khiếu nại bà T không có ý kiến gì.

Đến năm 2012 bà T lại làm đơn khiếu nại đất tranh chấp, ngày 24/12/2012 Ủy ban xã đã hòa giải nhưng không thành.

Năm 2014 có đợt kê khai để cấp GCNQSDĐ, Ông N làm đơn khiếu nại nên gia đình bà không được cấp GCNQSDĐ.

Năm 2018 Ông N làm đơn vào UBND xã H, tại buổi hòa giải ngày 26/4/2018 bà Đ đã đồng ý nhất trí ký biên bản, tuy nhiên sau đó bà không Nhất trí với biên bản với lý do: Thứ nhất, bà không Nhận được giấy mời mà chỉ được trưởng xóm gọi điện; Thứ hai diện tích đo lại các thửa đất tại khu vực đó đều không khớp với bản đồ, đo thực tế thửa đất là 180m² chưa có diện tích hai bụi tre đã bị phá bỏ.

Tại các biên bản hòa giải bà Đ đều có ý kiến là không Nhất trí theo biên bản ngày 26/4/2018 của UBND xã H vì chưa thực hiện đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định. Tại biên bản hòa giải ngày 25/9/2018 bà có ý kiến yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số BL: 753793 ngày 19/4/2013 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ Ông Linh Quang N và Bà Đoàn Thị Q vì cấp không đúng quy định của pháp luật. Đến ngày 11/12/2018 bà có đơn xin thay đổi ý kiến không yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông N.

Nay bà không Nhất trí trả đất cho ông N, bà yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Tài sản trên đất bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đoàn Thị Q trình bày: Bà có quan hệ với ông N là vợ chồng, với bà Đ chỉ quan hệ bị đơn. Về nguồn gốc đất tranh chấp và nội dung yêu cầu Tòa án giải quyết bà cũng nhất trí theo yêu cầu của ông N.

- Bà Ngọc Thị T khai, về quan hệ bà là mẹ đẻ của Ông Linh Quang N, bà Q là con dâu (vợ ông N). Về đất tranh chấp, có nguồn gốc do bố chồng là ông Linh Đức T chia cho chồng bà là ông Linh Đức Th. Quá trình quản lý, sử dụng, thời kỳ Hợp tác xã (viết tắt là HTX) do HTX quản lý, sử dụng, sau tan HTX gia đình nhận lại đất thửa đất số 4a, tờ bản đồ số 4 diện tích 350m² có cả phần đất đang tranh chấp. Bà là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Nguồn gốc về cây tre, trước đây thời kỳ HTX do cọc tre giữ gọn nước mọc lên thành hai bụi tre ở đầu rẫy, sau đó nhà của ông Phương Phấn D (ông Dền là bố chồng bà Đ) bị cháy nên người dân trong thôn có bảo ông D chặt hai bụi ở đầu rẫy để làm nhà. Từ đó, gia đình bà Đ cho rằng phần đất đầu rẫy là của mình. Đến năm 2007, khi Nhà nước đền bù làm công trình kè Hồng Việt thì gia đình bà Đ kê khai và đã được đền bù đối với cây tre, phần đất đầu rẫy là của gia đình bà. Gia đình bà do các con đi thoát ly, không có người quản lý đất nên bà Đ đã đến tranh chấp, sự việc đã được các cơ quan có thẩm quyền giải quyết nhưng không thành. Nay do tuổi cao bà không tham gia tố tụng tại Tòa án được và nhất trí theo ý kiến của ông N.

- Anh Phương Văn H trình bày: Anh là con trai của bà Đ, gia đình anh canh tác đất từ năm 2012 và không bỏ hoang, đất sản xuất nông Nghiệp thực tế có diện tích 180m², ngoài ra gia đình còn có đất trồng cây lâu năm nhưng cơ quan nhà nước không cho vào bản đồ. Anh không Nhất trí với GCNQSDĐ của ông N vì đất đang tranh chấp thì không được cấp GCNQSDĐ, và biên bản hòa giải ngày 26/4/2018 của UBND xã H, vì biên bản tiến hành sai (theo quy định gia đình phải được báo trước 10 ngày, nhưng bà Đ chỉ được gọi thông qua điện thoại). Nay anh nhất trí theo yêu cầu của bà Đ.

- Lời khai ông Linh Đức H trình bày: Ông với ông N là anh em trong họ, với bà Đ là hàng xóm. Về nguồn gốc đất tranh chấp, ông Nghe người già trong làng kể lại là đất tranh chấp của bà T, không phải là của gia đình ông R. Phần đất của các hộ gia đình ở gần khu vực tranh chấp đều có chiều dài từ đường cái chân cầu cứng kéo đến bờ sông. Trước đây, ở phần đất đang tranh chấp có gọn nước, cây tre có thể là do mọc lên từ cọc tre làm gọn nước. Về phần đất tiếp giáp thửa đất của ông là thửa số 4 với thửa đất của ông N thửa số 4a (là phần tiếp giáp phía Nam của thửa đất ông N), giữa hai gia đình không có tranh chấp nên ông không có ý kiến gì.

- Đại diện UBND xã H, huyện H: Ông Ban Văn T - phó chủ tịch UBND xã H có ý kiến: Phần đất đang tranh chấp giữa ông N và bà Đ theo bản đồ địa chính có chiều dài từ đường cái, chân cầu cứng H kéo đến giáp bờ sông. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất thì ông không rõ. Hiện nay, ông N đang quản lý thửa đất số 4a, tờ bản đồ số 4 (hiện nay đất không canh tác), thửa đất số

3, tờ bản đồ số 4 của bà Đ hiện nay bà Đ trông cỏ voi. Đối với phần đất tranh chấp giữa các bên đương sự có một phần đất là của Nhà nước (đất công), UBND xã sẽ quản lý đối với phần đất đó. Phần đất của cá nhân gia đình được sử dụng theo diện tích mình đã kê khai.

- Đại diện UBND huyện H: Ông Bé Nhật Đ – Chuyên viên Phòng Tài nguyên môi trường huyện H có ý kiến: Diện tích các thửa đất của các hộ đã được thể hiện trên bản đồ địa chính của xã H, GCNQSDĐ của ông N. Năm 2007 Nhà nước làm công trình kè H, việc giải phóng mặt bằng đã được giải quyết theo đúng quy định. Nay căn cứ theo biên bản xem xét, thẩm định của Tòa án thì đất tranh chấp có một phần diện tích là đất bằng chưa sử dụng sẽ thuộc UBND xã H quản lý. Còn các hộ dân được sử dụng phần đất của mình đã kê khai. Quyết định số 358/QĐ-UBND ngày 24/4/2008 của UBND huyện H, bác đơn khiếu nại của bà T về việc *“Yêu cầu ông Phương Văn R phải chặt phá bụi tre mọc ở đầu rẫy để trả lại đất cho bà canh tác. Lý do bác vì diện tích thực tế được giao so với diện tích được cấp giấy chứng nhận là đúng. Giữ nguyên hiện trạng, ranh giới mà hai gia đình đang quản lý”* đã được giải quyết, ngoài ra UBND huyện H không Nhận được đơn thư khiếu nại của gia đình ông N.

- Đại diện VPĐKĐĐ chi nhánh huyện Hòa An: Ông Bé Ích H có ý kiến. Về hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với ông N: Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số BL 753793 ngày 19/4/2013 đối với ông Linh Quang N và bà Đoàn Thị Q đúng theo quy định của luật đất đai. Trước khi cấp giấy cơ quan chuyên môn có xác minh tại cơ sở, có bản mô tả ranh giới, mốc giới của thửa đất có hộ giáp ranh là ông Phương Văn R ký. Việc kê khai cấp GCNQSDĐ được công khai trong thời hạn 15 ngày, không có khiếu nại nên đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ. Đối với hộ bà Nguyễn Thị Đ, VPĐKĐĐ không có hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ.

- Đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất và GPMB huyện H: Ông Nông Ngọc B có ý kiến: Ông được tham gia giải phóng mặt bằng đối với công trình kè Hồng Việt. Việc giải phóng mặt bằng đối với công trình này do ban không chuyên của UBND huyện H thực hiện. Do chưa có văn bản hướng dẫn nên không có bản đồ giải thửa chỉ có bản đồ thu hồi đất, không xác định được số lô, số thửa. Tuy nhiên, việc bồi thường giải phóng mặt bằng được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Khi tiến hành bồi thường giải phóng mặt bằng, có mời các hộ dân cùng các ban ngành đến thực địa để chỉ rõ thửa đất của ai còn diện tích đo thu công.

Đối với bà T, phần tài sản được đền bù không liên quan đến phần đất tranh chấp. Đối với bà Đ, cơ quan chuyên môn đã bồi thường tài sản trên đất cho gia đình bà Đ (không tiến hành bồi thường đối với đất). Vì không có bản đồ giải thửa nên việc xác định vị trí rất khó. Việc mượn tạm đất là để thi công công trình, sau khi công trình thi công xong, đất được trả lại cho người dân.

Lời khai của những người làm chứng:

- Người làm chứng do Ông Linh Quang N cung cấp gồm: Bà Đàm Thị L, bà Hà Thị N, bà Linh Thị T, bà Linh Thị Đ cùng xác nhận có quan hệ với ông N là anh em trong họ, còn với bà Đ chỉ hàng xóm. Về nguồn gốc đất là do tổ tiên bà T để lại, đất tranh chấp trước đây có tên địa danh gọi là P, nay thuộc xóm Đ, xã H, thửa đất có chiều dài từ đường cái chân cầu cứng kéo dài đến bờ sông. Về quá trình sử dụng, thời kỳ HTX do HTX quản lý, sau tan HTX bà T nhận lại đất để trồng ngô, đến 2013 bà T chia đất này cho con trai là ông N. Còn bụi tre do thời kỳ HTX đóng cọc làm gòn nước thì cây tre tự mọc, không phải do gia đình bà Đ trồng. Hiện nay đất tranh chấp bà Đ đã chôn cột bê tông, rào dây thép gai xung quanh phần đất đang tranh chấp. Ý kiến những người làm chứng đều cho rằng đất tranh chấp là của gia đình ông N. Đối với bà L, bà N do công việc bận nên có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Ông Linh Quang H trình bày: Về quan hệ ông là anh trai ruột của ông N. Nguồn gốc thửa đất do ông nội là cụ Linh Đức T để lại cho bố Linh Đức Th sử dụng từ 1945, đến 1954 thành lập HTX toàn bộ đất giao cho HTX quản lý. Khi HTX giải thể đất các hộ dân nhận lại đất. Tháng 7/1989 ông T nhận đất và đã chia khu đất đó làm 4 suất cho các thế hệ thừa kế. Phần đất tranh chấp thuộc bố mẹ ông quản lý. Năm 2007 khi nhà nước có dự án làm đường thôn xóm, kè bờ sông Nhà nước tiến hành đo đạc diện tích đất của các hộ gia đình, riêng cây tre gia đình bà Đ được đền bù, còn đất theo sơ đồ địa chính vẫn là của gia đình ông. Sau khi có sơ đồ cụ thể ông N được cấp GCNQSDĐ, nhưng bà Đ vẫn cố tình lấn chiếm vào đất đầu rẫy, bịt hết lối đi thửa đất.

- Ông Phương Văn T trình bày: Ông không có quan hệ gì với ông N, bà Đ mà ông có mảnh đất liền kề với thửa đất của ông N. Theo ông nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Linh Đức Th là ông Nội của ông N để lại, phần đất có chiều dài từ đường cái kéo đến bờ sông. Về quá trình sử dụng thời kỳ HTX do HTX quản lý, sử dụng, sau HTX giải thể là bà T mẹ ông N sử dụng trồng ngô, đến khi xảy ra tranh chấp thì bà Đ trồng cỏ voi. Về phần đất có diện tích 180m² mà hiện nay Bà Đ đang quản lý, sử dụng trong thời kỳ HTX, HTX giao đất này cho ông Trương Văn Đ (Đã chết) quản lý, sử dụng nhưng vì đất bạc màu nên ông Đ không sử dụng và cho ông Phương Văn C quản lý, sử dụng nhưng do đất cần nên ông C cũng không quản lý, sử dụng thì mới đến ông Phương Văn R là chồng Bà Đ quản lý, sử dụng. Còn bụi tre ở đầu rẫy là trước đây có một gòn nước, sau đó mọc thành bụi tre chứ không phải gia đình Bà Đ trồng. Theo ông đất tranh chấp là của gia đình Ông N,

- Người làm chứng do Bà Đ cung cấp gồm ông Triệu Mạnh H, ông Lê Quang N cùng xác nhận: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông D, ông Th và ông D có mảnh đất liền kề nhau, ngoài ra ông D còn có mảnh phía ngoài giáp bờ sông có cao độ thấp hơn mảnh đất ông Th khoảng 0,6 đến 0,7 m. Năm 1960 Nhà nước tổ chức HTX, ông Th góp đất vào HTX. Ông D do mảnh đất nhỏ và gập ghềnh nên ông D không kê khai vào HTX, hàng năm ông trồng hoa màu. Năm

1990 HTX giải thể đất của ai thì nhận lại đất. Ông R vẫn canh tác trên thửa đất và giữa hai thửa đất đã có bờ ngăn cách. Theo ông đất tranh chấp là của gia đình Bà Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa An phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng với quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án:

- Thứ nhất: Về các chứng cứ mà các bên đương sự cung cấp.

Về Giấy CNQSDĐ của Ông Linh Quang N và Bà Đoàn Thị Q. Căn cứ công văn trả lời của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện H thì việc cấp GCNQSDĐ cho hộ Ông Linh Quang N là đúng theo trình tự, thủ tục của pháp luật.

Đối với Quyết định số 358/QĐ-UBND ngày 24/8/2008 phía Bị đơn cung cấp và cho rằng đất tranh chấp đã được UBND huyện H giải quyết tuy nhiên trong quyết định này không nêu rõ thửa đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của ai. Việc giải phóng mặt bằng kê H đã đền bù tài sản trên đất tranh chấp là các cây tre cho gia đình Bà Đ nhưng chỉ là bồi thường tài sản trên đất.

Thứ hai: Đối với lời khai người làm chứng, quá trình xác minh Tòa án nhân dân huyện Hòa An thu thập được lời khai của những người làm chứng xác nhận về nguồn gốc sử dụng đất cho cả Nguyên đơn, Bị đơn. Các lời khai này có giá trị ngang nhau và phải xem xét dựa trên cơ sở phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác.

- Thứ ba: Theo bản đồ địa chính và thực tế các hộ dân quản lý, sử dụng tại khu đất tranh chấp đều có tứ cận từ đường cái chân cầu cứng kéo dài đến giáp bờ sông (theo bản đồ chuẩn hóa và bổ sung 2011 thì đất các hộ tiếp giáp đất công do UBND xã quản lý), Bà Đ cho rằng phần đất tranh chấp ở vị trí đầu rẫy Ông N của bà là không phù hợp vì trên tất cả các bản đồ đều không thể hiện và tại sổ mục kê cũng không thể hiện. Do đó, về phần đất mà bà cho rằng do tổ tiên khai hoang nhưng do nhỏ quá không kê khai (hiện nay có một phần nằm trong diện tích đất tranh chấp, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 107 luật đất đai năm 2003 thì không có cơ sở để chấp nhận).

Thứ tư: Quá trình sử dụng thực tế.

Theo biên bản thẩm định ngày 25/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An thì diện tích cụ thể như sau:

Qua đối chiếu, bản đồ địa chính xã H đo vẽ tháng 01/1997 và bản đồ được chuẩn hóa và bổ sung năm 2011 và thực tế hiện nay các hộ đang quản lý, sử dụng, diện tích tranh chấp 64.8m² bao gồm 03 phần đất:

+Phần đất ngoài cùng phía đông của phần diện tích đất tranh chấp có diện tích 21,4m². Đây là phần đất thuộc UBND xã H quản lý

+Phần đất nằm ở phía bắc và phía đông của thửa 4a có diện tích 39,2m². Đây là phần đất thuộc thửa 4a của Ông N, (hiện đang bị bà Đ trồng cỏ voi, dùng cột bê tông và dây thép gai rào lại)

+Phần diện tích đất tranh chấp có diện tích 4,2m² thuộc thửa số 3, tờ bản đồ số 4 của bà Đ.

Như vậy yêu cầu của Ông N và Bà Q là có căn cứ để chấp nhận một phần đối với diện tích là 39,2m² như đã nêu ở trên. Đây là phần đất thuộc thửa 4a của Ông N (hiện đang bị bà Đ trồng cỏ voi, dùng cột bê tông và dây thép gai rào lại). Đối với phần đất thuộc UBND xã H quản lý (tổng diện tích 58.5m²) và phần đất thuộc thửa số 3 của bà Nguyễn Thị Đ thì không có căn cứ để chấp nhận theo yêu cầu của Nguyên đơn.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 107 Luật đất đai năm 2003; Khoản 1 Điều 95, khoản 2 Điều 125; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 175, 176 Bộ luật dân sự

Đề nghị TAND huyện Hòa An xem xét chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn Ông Linh Quang N.

Từ những phân tích đánh giá như trên, Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Ông Linh Quang N khởi kiện Bà Nguyễn Thị Đ về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, thửa đất tranh chấp Tại Đầu cầu cứng H thuộc xóm Đ, xã H, huyện H, tỉnh Cao Bằng nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, Cao Bằng. theo quy định tại khoản 9 điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và Điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về quan hệ tranh chấp: Ông N yêu cầu Bà Đ trả lại phần đất tranh chấp tại Đầu cầu cứng H xóm Đ, xã H, huyện H, tỉnh Cao Bằng. Đất Ông N là thửa đất số 4a, tờ bản đồ 4, diện tích 350m², đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL: 753793 ngày 19/4/2013 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ Ông Linh Quang N và Bà Đoàn Thị Q. Bà Đ có thửa đất số 3, tờ bản đồ 4, diện tích 180m². Do vậy đây là tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án theo quy định tại Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

[3]. Về nội dung tranh chấp: Ông N yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hòa An giải quyết tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất có diện tích 101,9m² tại Đầu cầu cứng H xóm Đ, xã H, huyện H, tỉnh Cao Bằng mà hiện nay Bà Đ đang tranh chấp.

[4]. Tại phiên tòa, Ông N trình bày:

Về quan hệ ông với Bà Q là vợ chồng, bà T là mẹ đẻ. Ông viết đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hòa an giải quyết Xác định ranh giới quyền sử dụng đất, Thửa đất số 4a, tờ bản đồ 4, diện tích 350m² với thửa đất số 3, tờ bản đồ số 4 diện tích 180m² của Bà Nguyễn Thị Đ, và yêu cầu Bà Đ phải tự tháo dỡ các cọc bê tông và dây thép gai đã rào, nhổ bỏ cỏ voi đã trồng trên phần đất tranh chấp, trả lại đất đã lấn chiếm cho ông

Theo ông về nguồn gốc thửa đất là của ông Nội là cụ Linh Đức Th để lại. Trong thời kỳ HTX do HTX quản lý, sử dụng, sau khi HTX giải thể, thì ông Th nhận lại đất. Ông Th đã chia đất cho các con, trong đó phần đất tranh chấp ông Th chia cho bố là Linh Đức T và mẹ là Bà Ngọc Thị T quản lý, sử dụng. Đến năm 2013 Bà Ngọc Thị T chia cho vợ chồng ông, sau đó ông đã kê khai để cấp GCNQSDĐ. Từ đó gia đình cũng không canh tác được vì Bà Đ có hành vi lấn sang ranh giới vào phần đầu rẫy bằng cách chôn các cọc bê tông và chằng dây thép, trồng hoa màu vào phần đất đầu rẫy, chặn hết lối đi cạnh đường. Sự việc đã được UBND xã H hòa giải 2 lần nhưng không thành.

Tại biên bản hòa giải ngày 26/4/2018. Bà Đ chấp nhận đồng ý đo theo cọc phân định ranh giới của cán bộ địa chính và nhất trí ký vào biên bản hòa giải. Cụ thể thỏa thuận như sau:

Chiều dài giáp ranh đường kè là 12m, toàn bộ diện tích của Ông N được sử dụng là tiếp giáp từ đường kè bờ sông cho tới giáp đường cũ chân cầu cứng H.

Phần đất tại đầu rẫy hiện trạng Bà Đ đang trồng cỏ voi tại đầu đường kè là đất của Ông N, đề nghị Bà Đ gỡ bỏ hết cỏ voi đang tăng gia, trả lại mặt bằng cho Ông N sản xuất. Từ nay về sau thuộc quyền sở hữu của Ông N vĩnh viễn.

Nhưng, sau đó Bà Đ không thực hiện theo biên bản hòa giải, tiếp tục tháo dỡ các cọc tiêu chôn lấn chiếm sang phần đất của gia đình. Ngày 12/5/2018 vợ chồng Ông N trực tiếp tháo dỡ cọc bê tông thì Bà Đ cản trở và gọi chính quyền đến lập biên bản sự việc.

Nay Ông N yêu cầu Bà Đ phải tự tháo dỡ các cọc bê tông và dây thép gai đã rào, nhổ bỏ cỏ voi đã trồng trên phần đất tranh chấp, trả lại đất đã lấn chiếm cho ông. Về tài sản trên đất ông không yêu cầu giải quyết.

Ngoài ra ông còn cung cấp những người làm chứng gồm: Bà L, bà N, bà T, bà Đ, ông H cùng xác về nguồn gốc đất là do tổ tiên bà T để lại và thửa đất có từ cận từ đường cái kéo chân cầu cứng kéo giáp đến bờ sông. Quá trình sử dụng, thời kỳ HTX do HTX quản lý, sau tan HTX bà T nhận lại đất để trồng ngô, đến 2013 bà T chia đất này cho con trai là Ông N. Còn bụi tre do thời kỳ HTX đóng cọc làm gòn nước thì cây tre tự mọc, không phải do gia đình Bà Đ trồng.

Theo GCNQSDĐ số BL: 753793 ngày 19/4/2013 của UBND huyện H cấp cho hộ Ông Linh Quang N và Bà Đoàn Thị Q thửa đất số 4a, tờ bản đồ 4 diện tích là 350m².

Căn cứ theo bản đồ địa chính xã H đo vẽ tháng 01/1997 thửa đất Ông N là thửa 4a, và tại bản đồ địa chính được chuẩn hóa và bổ sung năm 2011 là thửa số 24. Nay theo GCNQSDĐ là thửa 4a.

- Phần diện tích đất thực tế Ông N đang quản lý, sử dụng tại thửa 4a là diện tích 229,9m², và 64,8m² diện tích đang tranh chấp (Bà Đ quản lý), diện tích 37,1m² đất tiếp giáp kề sông thuộc UBND xã H quản lý là đất công).

Theo biên bản thẩm định ngày 25/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An thì diện tích cụ thể như sau:

- Phần diện tích tranh chấp theo ý kiến của Ông N chỉ là 101,9m². Theo trích đo của sơ đồ vẽ : Thì thửa số 5 diện tích đất tranh chấp 64,8m² còn diện tích 37,1m² diện tích đất tiếp giáp đường bờ sông mà Ông N yêu cầu được quản lý – do Bà Đ quản lý).

- Căn cứ vào sơ đồ thực tế hiện nay và đối chiếu với bản đồ địa chính năm 1997, 2011 thì diện tích đất tranh chấp là 64,8 nói trên bao gồm 3 phần:

+ Phần đất ngoài cùng phía đông của phần diện tích đất tranh chấp có diện tích 21,4m². Đây là phần đất thuộc UBND xã H quản lý

+ Phần đất nằm ở phía bắc và phía đông của thửa 4a có diện tích 39,2m². Đây là phần đất thuộc thửa 4a của Ông N, (hiện đang bị bà Đ trồng cỏ voi, dùng cột bê tông và dây thép gai rào lại)

+ Phần đất nằm phía bắc diện tích đất tranh chấp có diện tích 4,2m² thuộc thửa số 3 của bà Đ.

Tại phiên tòa Ông N có yêu cầu phần đất công thuộc UBND xã quản lý. Tuy nhiên, ông có yêu cầu hiện nay UBND xã chưa sử dụng đất thì gia đình ông sẽ sử dụng, khi nào nhà nước yêu cầu thì ông sẽ trả lại đất cho Nhà nước.

- Đối với yêu cầu của bà T, Bà Q đều nhất trí theo ý kiến của Ông N.

- Đối với phần đất tiếp giáp giữa thửa đất Ông Linh Đức H với Ông N: Phần đất tiếp giáp thửa đất của Ông H là thửa số 4 với thửa đất của Ông N thửa số 4a (là phần tiếp giáp phía Nam của thửa đất Ông N), giữa hai gia đình không có tranh chấp, tại phiên tòa hai bên không có ý kiến gì, nên tòa án không đặt vấn đề xem xét giải quyết.

- Đối với yêu cầu của Ông N là rút yêu cầu hủy Quyết định số 358/QĐ-UBND ngày 24/4/2008 của UBND huyện H, Cao Bằng là tự nguyện. Do đó, Tòa án không đặt vấn đề xem xét giải quyết nội dung này, mà chỉ giải quyết nội dung yêu cầu theo đơn khởi kiện.

Như vậy, căn cứ vào lời khai của những người làm chứng và lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ như: Bản đồ số 4- Bản đồ địa xã H đo vẽ tháng 01/1997 và tờ bản đồ được chuẩn hóa và bổ sung năm 2011 thì hai thửa đất của Ông N, Bà Đ có chiều dài từ đường cái chân cầu cứng kéo dài đến bờ sông. Tại quyển sổ mục kê, quyển số 01 trang số 40 Ông N là thửa số 4a diện tích 350m², thửa ông Ru (chồng Bà Đ) là thửa số 3 diện tích 180m². Như vậy yêu cầu của Ông N và Bà Q

là có căn cứ để chấp nhận. Tuy nhiên, diện tích 101,9m² mà Ông N yêu cầu chỉ được chấp nhận phần đất diện tích 39,2m² (phần đầu rẫy tại thửa đất số 4a của Ông N) là có căn cứ chấp nhận. Phần diện tích còn lại 21,4m² + 37,1m² = 58,5m² là đất của Nhà Nước (đất công) thì thuộc UBND xã H quản lý.

[5]. Tại phiên tòa, bị đơn Bà Nguyễn Thị Đ cho rằng:

Về quan hệ: Bà không có quan hệ gì với Ông N chỉ là người có đất tiếp giáp nhau. Về nguồn gốc đất tranh chấp là do bố chồng của bà khai hoang từ 1983, khi bà về làm dâu đã được sử dụng thửa đất số 3, tờ bản đồ 4, diện tích 180m² tại Đầu cầu cứng H xóm Đ, xã H, huyện H, tỉnh Cao Bằng, ngoài ra còn phần đất diện tích là 48,6m² trên đất có trồng cây tre ở đầu rẫy của Ông N. Đến năm 2007 Nhà nước có xây dựng kè bờ sông H, phần đền bù bụi tre được giải quyết cho gia đình bà. Năm 2008 Bà Ngọc Thị T là mẹ của Ông N có đơn khiếu nại gia đình bà, bắt gia đình bà phải phá bỏ bụi tre trả lại đất cho bà T canh tác. UBND huyện H đã có Quyết định số 358/QĐ-UBND ngày 24/4/2008 để giải quyết, bác yêu cầu khiếu nại của bà T, UBND xã có biên bản tổng đạt quyết định cho bà T, trong thời gian khiếu nại bà T không có ý kiến gì.

Đến năm 2012 bà T lại làm đơn khiếu nại đất tranh chấp, ngày 24/12/2012 UBND xã đã hòa giải nhưng không thành.

Năm 2014 có đợt kê khai để cấp GCNQSDĐ khu đất tranh chấp, Ông N làm đơn khiếu nại nên gia đình bà không được cấp GCNQSDĐ.

Năm 2018 Ông N làm đơn vào UBND xã H, xã đã hòa giải ngày 26/4/2018 bà Đ đồng ý nhất trí ký biên bản, tuy nhiên sau đó bà không Nhất trí với biên bản với lý do: Thứ nhất, bà không Nhận được giấy mời mà chỉ được trưởng xóm gọi điện; Thứ hai diện tích đo lại các thửa đất tại khu vực đó đều không khớp với bản đồ, đo thực tế thửa đất là 180m² chưa có diện tích hai bụi tre đã bị phá bỏ.

Nay bà không Nhất trí theo biên bản hòa giải ngày 26/4/2018 của UBND xã H với lý do xã chưa thực hiện đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định và không Nhất trí trả đất cho Ông N. Gia đình bà tiếp tục quản lý, sử dụng đất. Về tài sản trên đất tranh chấp bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngoài ra bà cung cấp những người làm chứng gồm: ông H, ông N cùng xác định về nguồn gốc đất tranh chấp do ông Phương Chín D là bố đẻ ông Phương Văn R, ông R là chồng Bà Đ sử dụng từ năm 1989 đến nay. Gia đình Bà Đ có 2 thửa đất là thửa số 3, tờ bản đồ số 4 diện tích 180m², ngoài ra còn có mảnh phía ngoài giáp bờ sông có cao độ thấp hơn mảnh đất ông Th khoảng 0,6 đến 0,7 m. Năm 1960 Nhà nước tổ chức HTX, ông Th kê khai đất vào HTX. Ông D do mảnh đất nhỏ và gập gềnh nên ông D không kê khai nộp vào HTX, hàng năm ông trồng hoa màu. Năm 1990 HTX giải thể đất của ai thì nhận lại đất. Ông R vẫn canh tác trên thửa đất và giữa hai thửa đất đã có bờ ngăn cách. Theo ông đất tranh chấp là của gia đình Bà Đ. Năm 2007 Nhà nước đền bù kè bờ sông H, gia đình Bà Đ là người nhận tiền đền bù cây tre.

Tuy nhiên đối chiếu với bản đồ địa chính năm 1997 và năm 2011, sổ mục kê năm 2011 thì Bà Đ đã không thực hiện việc kê khai diện tích đất tranh chấp

(phần đất đầu rẫy). Gia đình Bà Đ chỉ có thửa đất số 3 tờ bản đồ 4 diện tích 180m². Như vậy lời khai của ông H, ông N xác nhận đất tranh chấp là của Bà Đ nhưng không có giấy tờ để chứng minh. Hiện nay thửa đất số 3 bà Đ sử dụng có diện tích thực tế theo biên bản thẩm định là 182,3m², đồng thời cùng có chiều dài từ đường cái chân cầu cứng kéo đến bờ sông, do đó lời khai của ông H, ông N chưa đủ cơ sở vững chắc để khẳng định đất tranh chấp là của Bà Đ.

Mặt khác, năm 2007 Nhà nước thực hiện việc giải phóng đền bù tài sản cây tre cho gia đình Bà Đ. Ý kiến của ông Nông Ngọc B cán bộ trung tâm phát triển quỹ đất và giải phóng mặt bằng huyện H khẳng định cơ quan chuyên môn chỉ đền bù về tài sản trên đất, còn đất không giải quyết. Việc giải phóng mặt bằng kê H đã đền bù tài sản trên đất tranh chấp là các cây tre, về đất chưa giải quyết được thể hiện tại: Danh sách dự toán đền bù công trình kê H (Giai đoạn 2) theo quyết định số 1975/QĐ-UBND ngày 25/12/2007 của UBND huyện H, số thứ tự 8, hộ ông Phương Văn R được đền bù số tiền 1.765.680đ. Trong đó Đất mượn tạm 315,3m², rau loại A, tre phi 917 là 87 cây, phi 516 là 80 cây.... Đồng thời, tại Biên bản xác định khối lượng tài sản đền bù công trình thể hiện đất mượn tạm có diện tích 48,6m² là đất tranh chấp.

Căn cứ theo biên bản thẩm định và sơ đồ của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Cao Bằng cung cấp thì: Phần diện tích thực tế Bà Đ yêu cầu được quản lý, sử dụng là 247m², trong đó có đất nằm trong thửa đất số 3 là 182,2m², đất đầu rẫy tranh chấp là 64,8m².

- Phần đất nằm phía bắc diện tích đất tranh chấp có là 4,2m² thuộc thửa đất số 3 của Bà Đ.

- Phần diện tích tranh chấp theo ý kiến của Bà Đ chỉ là 64,8m². Theo trích đo của sơ đồ vẽ: Gồm thửa số 5 diện tích 64,8m² là đất của gia đình, phần diện tích còn lại thửa số 4 diện tích 37,1m² là đất công do UBND xã H quản lý). Trong 64,8m² có 21,4m² là đất thuộc UBND xã quản lý và 39,2m² là đất tranh chấp.

- Qua đối chiếu, bản đồ địa chính xã H đo vẽ tháng 01/1997 và bản đồ được chuẩn hóa và bổ sung năm 2011 đều không thể hiện và thực tế hiện nay các hộ đang quản lý, sử dụng khu vực đất tranh chấp, thì các thửa đất Ông N, Bà Đ đều có chiều từ đường cái chân cầu cứng H kéo dài đến giáp bờ sông.

- Tại sổ mục kê trang số 40 quyển số 01 ngày 25/11/2011 tại xã H thể hiện ông Phương Văn R (chồng Bà Đ chỉ có thửa số 3, tờ bản đồ số 4, diện tích 180m². Phần diện tích tranh chấp bà khai do không hiểu biết về pháp luật đất đai nên không là không có cơ sở vì ông Ru đã kê thửa đất số 3.

Bà Đ cho rằng việc tranh chấp đã được giải quyết bằng Quyết định số 358/QĐ-UBND ngày 24/8/2008 của UBND huyện H giải quyết cụ thể: “Bác đơn khiếu nại của Bà Ngọc Thị T trú tại xóm Đ, xã H về việc yêu cầu ông Phương Văn R phải chặt phá bụi tre mọc ở đầu rẫy để trả lại đất cho bà canh tác. Lý do bác vì diện tích thực tế được giao so với diện tích được cấp giấy chứng nhận là đúng. Giữ nguyên hiện trạng, ranh giới mà hai gia đình đang quản lý”. Trên thực tế, Quyết định nêu trên chỉ bác yêu cầu của Bà Ngọc Thị T về việc bà T yêu cầu ông Ru phải chặt tre mà không khẳng định đất trồng tre là

của ông Phương Văn R. Do đó cần hiểu đây không phải là văn bản pháp lý giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất của UBND huyện Hòa An vào thời điểm đó.

Đối với Giấy CNQSDĐ của Ông Linh Quang N và Bà Đoàn Thị Q Bà Đ đã rút ý kiến hủy GCNQSDĐ là tự nguyện, tuy nhiên bà vẫn cho rằng việc cấp giấy CNQSDĐ cho Ông N, Bà Q là không đúng quy định của pháp luật. Căn cứ theo công văn trả lời của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện H thì việc cấp GCNQSDĐ cho hộ Ông Linh Quang N là đúng theo trình tự, thủ tục của pháp luật. Bà không yêu cầu xem xét, do đó tòa án không xem xét giải quyết.

Đối với yêu cầu của anh Phương Văn H là nhất trí theo ý kiến của Bà Đ.

Như vậy, căn cứ những tài liệu chứng cứ trên, yêu cầu của Bà Đ, anh H cho rằng thửa đất tranh chấp phần đầu rẫy diện tích 64,8m² của mình là không có cơ sở, tại phiên tòa bà cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh nên việc Ông N yêu cầu bà trả lại đất tranh chấp là có căn cứ.

[6]. Xét về nguồn gốc đất tranh chấp:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Hai bên đương sự đều cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc tổ tiên, ông cha để lại. Trong đó, theo Ông N nguồn gốc thửa đất là của ông nội là cụ Linh Đức Th để lại cho bố mẹ ông là ông Linh Đức T và mẹ là Bà Ngọc Thị T quản lý, sử dụng. Đến năm 2013 bà T chia đất cho hai vợ chồng ông quản lý, sử dụng. Sau đó ông đã kê khai và được cấp GCNQSDĐ. Bà Nguyễn Thị Đ khai nguồn gốc đất tranh chấp là do bố chồng bà là Phương Phấn D khai hoang từ trước Hợp tác xã, khi bà về làm dâu đã được quản lý, sử dụng gồm thửa đất số 3, tờ bản đồ 4, diện tích 180m² và thửa đất có diện tích là 48,6m² (Nằm trong diện tích đất tranh chấp). Tuy nhiên, do thửa đất này có diện tích nhỏ, gập gềnh nên ông D không kê khai vào HTX, nhưng hàng năm ông trồng hoa màu. Cho đến khi bà kê khai để xin cấp giấy GCNQSDĐ thì không được cấp do đất đang có tranh chấp.

Đối với bụi tre bên Ông N cho rằng do thời kỳ HTX đóng cọc làm gọn nước thì cây tre tự mọc, không phải do gia đình Bà Đ trồng. Phía Bà Đ cho rằng do ông cha trồng, không xác định là trồng năm nào, năm 2007 nhà nước đền bù đã đền bù tài sản trên đất, do vậy đất tranh chấp là của bà. Căn cứ vào biên bản đền bù tài sản của cơ quan Trung tâm phát triển quỹ đất và giải phóng mặt bằng huyện H chỉ đền bù tài sản trên đất tranh chấp, không đền bù về đất (thể hiện diện tích 46,8m² là đất tranh chấp). Như vậy Nhà nước không khẳng định đất này là của Bà Đ, do đó yêu cầu của Bà Đ là không đủ cơ sở.

Đối với Lời khai những người làm chứng của hai bên cung cấp Trong đó, đối với Nguyên đơn có thu thập đều khẳng định là đất tranh chấp của Ông N. Còn phía Bị đơn có 02 người xác nhận về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của Bà Nguyễn Thị Đ. Đối với các lời khai này, các nhân chứng đều khẳng định mình đã cung cấp thông tin trung thực. Tuy nhiên không có tài liệu cụ thể nào xác minh được tính chân thực của các thông tin đã được thu thập, ngoài ra có một số nhân chứng có quan hệ anh em, họ hàng của hai bên đương sự. Do đó,

ngoài việc tham khảo lời khai của người làm chứng, người biết việc thì cần căn cứ vào các chứng cứ khác để đánh giá sự thật khách quan để giải quyết vụ án.

Căn cứ vào ý kiến của đại diện UBND xã H và ý kiến UBND huyện H, Căn cứ theo bản đồ địa chính năm 1997, 2011 hai thửa đất của Ông N Bà Đ và các hộ quản lý, sử dụng đất tại khu vực đất tranh chấp thì các thửa đất đều có chiều dài từ đường cái chân cầu cứng kéo dài đến giáp bờ sông. Hiện nay Ông N đang quản lý thửa đất 4a, tờ bản đồ số 4 diện tích 350m², Bà Đ sử dụng thửa số 3, bản đồ số 4 diện tích 180m², và thửa đất tranh chấp Bà Đ trồng cỏ voi. Nay Đại diện UBND xã H, UBND huyện H có ý kiến các hộ chỉ được sử dụng phần đất của mình đã kê khai, đối với phần đất nhà nước (đất công) thì thuộc UBND xã H quản lý.

- Ý kiến của đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất và giải phóng mặt bằng huyện H. Việc giải phóng mặt bằng đối với công trình này các hộ dân đã được đền bù, đối với bà T phần tài sản được đền bù không phải là tài sản ở vị trí tranh chấp, đối với Bà Đ đã tiến hành bồi thường tài sản trên đất tranh chấp, không đền bù về đất.

[7]. Các loại giấy tờ, tài liệu để chứng minh quyền sử dụng đất.

- Qua đối chiếu, bản đồ địa chính, bản đồ giao đất lâm nghiệp xã H đo vẽ tháng 01/1997 và bản đồ được chuẩn hóa và bổ sung năm 2011 thì các thửa đất Ông N, Bà Đ và thực tế các hộ dân quản lý, sử dụng tại khu đất tranh chấp đều có chiều dài từ đường cái chân cầu cứng kéo dài đến giáp bờ sông, Bà Đ cho rằng phần đất tranh chấp ở vị trí đầu rẫy Ông N là không phù hợp vì trên bản đồ đều không thể hiện.

- Tại sổ mục kê trang số 40 quyển số 01 ngày 25/11/2011 tại xã H thể hiện ông Phương Văn R (chồng Bà Đ chỉ có thửa số 3, tờ bản đồ số 4, diện tích 180m².

Việc giải phóng mặt bằng kè H đã đền bù tài sản trên đất tranh chấp là các cây tre, về đất chưa giải quyết thể hiện tại: Danh sách dự toán đền bù công trình kè H (Giai đoạn 2) theo quyết định số 1975/QĐ-UBND ngày 25/12/2007 của UBND huyện H, số thứ tự 8 hộ ông Phương Văn R được đền bù số tiền 1.765.680đ. trong đó Đất mượn tạm 315,3m², rau loại A, tre phi 917 là 87 cây, phi 516 là 80 cây.... Tuy nhiên tại Biên bản xác định khối lượng tài sản đền bù công trình thể hiện đất mượn tạm có diện tích 48,6m² là đất tranh chấp.

Thửa đất Ông N Thửa đất số 4a, tờ bản đồ 4, diện tích 350m² đã được cấp GCNQSDĐ số BL: 753793 ngày 19/4/2013 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ Ông Linh Quang N và Bà Đoàn Thị Q.

Thửa đất của Bà Nguyễn Thị Đ thửa đất số 3, tờ bản đồ 4, diện tích 180m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ công văn trả lời của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện H. Việc cấp GCNQSDĐ cho Ông Linh Quang N là cấp theo nhu cầu cấp GCNQSDĐ đơn lẻ trên địa bàn huyện Hòa An, có xác nhận của các cơ quan có thẩm quyền là hồ sơ đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Hồ sơ cấp gồm có: Đơn đề nghị cấp GCN ngày 04/02/2013 xác nhận ngày 16/4/2013; Đơn đề nghị đăng ký

biến động về QSDĐ ngày 20/02/2013 xác nhận ngày 05/4/2013; Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 28/01/2013; Kết quả đo đạc địa chính thửa đất ngày 13/3/2013; Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 13/3/2013 có chữ ký của người quản lý đất liền kề ký xác nhận ranh giới mốc giới sử dụng là ông Phương Văn R (chồng Bà Đ) và bà Lô Thị B.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 107 luật đất đai năm 2003 quy định:

1...

2. *Nghĩa vụ chung của người sử dụng đất: Đăng ký quyền sử dụng đất, làm đầy đủ thủ tục khi chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;*

Như vậy, gia đình Bà Đ đã không thực hiện việc kê khai đăng ký thửa đất tranh chấp vào sổ mục kê, bản đồ địa chính không thể hiện, không thực hiện đúng theo quy định của luật đất đai.

[8]. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 20/7/2018.

Diện tích đất tranh chấp theo ý kiến của Nguyên đơn Ông Linh Quang N thì phần diện tích ông yêu cầu quản lý, sử dụng là 101,9m². Tuy nhiên, sơ đồ của VPĐKĐĐ tỉnh Cao Bằng: Phần đất có diện tích 37,1m² (giáp đường bê tông kè sông Bằng) là đất của Nhà Nước (đất công) thuộc UBND xã H quản lý. Phần diện tích tranh chấp còn lại có diện tích 64,8m², trong đó có:

+ *Phần đất ngoài cùng phía đông của phần diện tích đất tranh chấp có diện tích 21,4m². Đây là phần đất thuộc UBND xã H quản lý*

+ *Phần đất nằm ở phía bắc và phía đông của thửa 4a có diện tích 39,2m². Đây là phần đất thuộc thửa 4a của Ông N, (hiện đang bị bà Đ trồng cỏ voi, dùng cột bê tông và dây thép gai rào lại)*

+ *Phần đất nằm phía bắc diện tích đất tranh chấp có diện tích 4,2m² thuộc thửa số 3 của bà Đ..*

Trên đất tranh chấp Bà Đ trồng cỏ voi. Tài sản trên đất không tranh chấp hai bên đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt vấn đề xem xét.

Đất tranh chấp là đất bằng trồng cây hàng năm thuộc khu vực 1, vị trí, độ chênh lệch (cao, thấp) So với đường giao thông trên 3m dưới 5m có diện tích là 101,9m² có giá là 57.000đ/1m² x 101,9m² x 0,8 = 4.646.640đ (Bốn triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn sáu trăm bốn mươi đồng).

Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và Định giá tài sản. Căn cứ theo Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Ông N, Bà Q không có ý kiến về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

Xác nhận Bà Đoàn Thị Q đã nộp tạm ứng chi phí là 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) ngày 12/10/2018, đã chi phí hết 3.560.000đ (Ba triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng); Số tiền còn lại 440.000đ (Bốn trăm bốn mươi nghìn đồng) đã trả lại cho Bà Q.

[10]. Từ những phân tích trên, hội đồng xét xử xét thấy căn cứ vào nguồn gốc thửa đất và các giấy tờ pháp lý là bản đồ, sổ địa chính, sổ mục kê, GCNQSDĐ, Căn cứ vào lời khai của những có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, những người làm chứng, các biên bản xác minh tại xã, các cơ quan liên quan có thể khẳng định rằng việc Ông N yêu cầu Bà Đ trả lại đất diện tích đất tranh chấp là 39,2m² là có cơ sở. Do đó, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Linh Quang N.

[11]. Quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận thấy có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 107 Luật đất đai năm 2003; Khoản 1 Điều 95, khoản 2 Điều 125; Điều 203 luật đất đai năm 2013; Điều 175, 176 Bộ luật dân sự; Điều 157; Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; 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:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Linh Quang N về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất đối với bị đơn Bà Nguyễn Thị Đ.

2. Ông Linh Quang N và Bà Đoàn Thị Q được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp tích là 39,2m² thuộc thửa 4a, tờ bản đồ số 4. Có tứ cận như sau:

+ *Hướng Đông giáp đất công có kích thước dài 12,84m*
+ *Hướng Bắc giáp thửa đất Bà Đ có kích thước là 17,44m*
+ *Hướng Nam có kích thước là 2,34m thuộc thửa đất số 4a, tờ bản đồ số 4 của Ông N (hiện nay Ông H đang quản lý, sử dụng). Ranh giới giữa thửa đất số 3 của Bà Đ và thửa đất số 4a của Ông N do Bà Đ chỉ, cắm cọc có kích thước là 4,87m + 4,54m + 3,86m = 13,27m.*

+ *Cạnh hướng Tây mà gia đình Bà Đ lấn có kích thước 3,74m + 3,24m + 3,30m + 1,57m = 11,85m*

3. Bà Đ được quyền sử dụng diện tích 4,2m² thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 4 của Bà Nguyễn Thị Đ giáp cạnh hướng bắc thửa đất số 4a của Ông N và cạnh hướng nam thửa đất số 3 của Bà Đ.

4. Phần diện tích đất 58,5 m² (trong đó có diện tích 21,4m² thuộc đất tranh chấp và 37,1m² do Ông N chỉ) giáp đường kè bờ sông là đất nhà nước (đất công) thuộc UBND xã H quản lý.

(Có mặt bằng trích đo, chỉnh lý địa chính hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Cao Bằng cung cấp kèm theo).

5. Buộc Bà Đ phải tự tháo dỡ các cột bê tông và dây thép gai, nhổ cỏ voi để trả lại đất cho Ông N.

Tài sản trên đất các bên đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết nên hội đồng xét xử không xem xét.

6. Về án phí:

Buộc Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) để sung vào công quỹ nhà nước.

Hoàn trả cho Ông Linh Quang N số tiền đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số AB/2012/02277 ngày 18/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa An, Cao Bằng.

- Về chi phí tố tụng: Ông Linh Quang N tự nguyện chịu chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 3.560.000đ (*Ba triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng*).

7. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

8. Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS huyện Hoà An;
- CCTHADS huyện Hoà An;
- TAND Tỉnh Cao Bằng;
- Lưu HS.

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀ AN
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Dong

