

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠCH AN
TỈNH CAO BẰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 05 /2022/DS-ST
Ngày 03-8-2022
“V/v Tranh chấp đất đai”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH AN, TỈNH CAO BẰNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Vũ Hoàng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Đình Vỹ;
2. Ông Lý Minh Giang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Xuân Kỳ – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa: Ông Bé Thanh Tuyền – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 22/2021/TLST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2021, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường cây cối trên đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2022/QĐST-TCDS ngày 13 tháng 7 năm 2022 giữa:

- *Nguyên đơn:* Vũ Xuân L, sinh năm: 1952 (có mặt).

- *Bị đơn:* Vũ Thị Vân A, sinh năm: 1977 (có mặt).

Cùng trú tại: Tổ dân phố 1, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng.

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

1. Bà Hoàng Thị L, vợ ông L; (vắng mặt có giấy ủy quyền)
2. Ông Tạ Quang T, chồng chị Vân A(vắng mặt có giấy ủy quyền)

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng.

- *Những người làm chứng:*

1. Ông Nông Trung Đ, sinh năm 1945; (có mặt)
2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1950; (có mặt)
3. Ông Đinh Lý H, sinh năm 1970; (vắng mặt)
4. Ông Đinh Văn P, sinh năm 1940; (vắng mặt)

5. Bà Bạch Quế C. (có mặt)

Cùng trú tại: thị trấn Đông Khê, huyện Thạch An, Cao Bằng

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/7/2021 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/10/2021 và trong quá trình tố tụng nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Tôi (L) có 01 mảnh đất khai phá từ năm 1970-1971 tại vị trí Khau Thương, Nà Lũng thuộc xã Thượng Pha (cũ) nay là Tổ dân phố 1, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Năm 1972 tôi nhập ngũ đi chiến đấu tại Miền Nam sau giải phóng năm 1976 tôi giải ngũ về và vẫn canh tác trồng hoa màu trên mảnh đất đó đến nay; Năm 2003 tôi có trình giấy khai phá lên UBND thị trấn Đông Khê nhưng lúc đó anh trai tôi là Vũ Anh H (đã chết) cũng tranh chấp nên tôi chưa làm bì đỏ và một lý do nữa là Tôi có nhiều đất tôi sợ phải đóng thuế nhiều nên tôi không đi kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mảnh đất này. Mảnh đất hiện nay bên Tài Nguyên môi trường gọi là thửa đất số 10 tờ bản đồ số 75. Mảnh đất này là do tôi khai phá, quản lý, trồng trọt từ trước đến nay. Trên mảnh đất vẫn còn những cây do tôi trồng như Bụi Mai, bụi Tre (Mạy hóp), Bò Quân, Mảnh đất tôi khai phá này có tên là Khau Thương. Nay cháu tôi là Vũ Thị Vân A đến lần Cắm nói là đã mua bán với mẹ tôi và đã có sổ bì đỏ. Như vậy là không đúng vì mẹ tôi không có bì đỏ tại khu đất đó, theo tôi biết sổ đỏ của cháu tôi là Vũ Thị Vân A không đúng vị trí mua bán, không đúng diện tích đã mua bán. Đất mẹ tôi bán cho Vân A là thửa đất khác, thửa đất số 110 diện tích 445m² ở trên đường quốc lộ 4A, nay thửa đất này đã bị nhà nước thu hồi để làm đường (lúc thu hồi tôi là người nhận tiền đền bù). Vậy tôi làm đơn yêu cầu Tòa án xử buộc Vũ Thị Vân A trả lại quyền sử dụng đất cho tôi; và đền bù số tài sản trên đất do Vân A đã chặt phá bao gồm 01 bụi Mai, 01 bụi Tre, 01 cây Bò Quân theo biên bản định giá tài sản ngày 28/4/2022 là 2.028.000đ (Hai triệu hai mươi tám nghìn đồng). Quá trình sinh sống của ông Vũ Xuân L, năm 1966 cùng gia đình sơ tán đến khu đất Khau thương để ở, ông L khai thời điểm ông khai hoang là từ khoảng năm 1970-1971, ông cùng với em gái của ông là Vũ Thị T khai hoang, khai hoang trong khu đất của gia đình sơ tán đến, lúc đó bố làm nghề sửa đồng hồ, mẹ ở nhà nội trợ còn hai anh em khai là đi khai hoang nhưng vẫn ăn ở cùng bố mẹ, cơm của bố mẹ. Sau khi giải ngũ về năm 1976 thì ông Vũ Xuân L ở cùng Mẹ đến khoảng những năm 2000. Trên mảnh đất Khau Thương khi gia đình sơ tán đến hiện nay có đất của Vũ Xuân T (anh trai ông L), có mảnh đất của ông Vũ Xuân L, một thửa đất số 110 diện tích 445m² được cấp cho bà Phạm Thị Đ khi nhà nước làm đường đi qua ông L đã lấy tiền đền bù đất và hoa màu trên đất đối với thửa đất này, còn thửa đất 98 ông L cho rằng đất này là của ông khai phá chưa được ai kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần nào. Nên ông cho rằng việc mẹ ông chuyển nhượng đất cho Vũ Thị Vân A là sai, yêu cầu Tòa án buộc chị Vũ Thị Vân A trả lại đất cho ông và yêu cầu chị Vân A thanh toán bồi thường tiền cây mà Vân A đã chặt trên đất của ông với số tiền là 2.020.000đ.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.780.000đ và Chi phí định giá tài sản là 1.000.000đ, nguyên đơn yêu cầu giải quyết theo pháp luật.

* Bị đơn Vũ Thị Vân A trình bày: Mảnh đất vườn hiện tại tôi đang canh tác là do bà Phạm Thị Đ (bà nội tôi) để lại cho tôi vào năm 2005. Bà tôi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 16/11/2004 thuộc tờ bản đồ số 38 thửa số 98a. Sau đó, tôi đến phòng Tài nguyên và môi trường huyện Thạch An làm thủ tục chuyển đổi sang tên vợ chồng tôi (Tôi có nộp bản gốc giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà Phạm Thị Đ; Giấy cho tặng tài sản của bà tôi, sau đó phòng Tài nguyên và môi trường huyện Thạch An) và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/10/2007, đến năm 2010 có đợt cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng tôi đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 997307 vào ngày 9/5/2011. Khi bà tôi tặng, cho tôi mảnh đất đó, người chăm sóc và phụng dưỡng bà là vợ chồng bác Vũ Xuân Đ và Nguyễn Thị L, bà Nội tôi đã thông báo cho tất cả con cháu của bà về nội dung này. Tôi cũng đã biếu bà 20.000.000đ để bà dưỡng già.

Từ năm 2005 sau khi bà để đất cho tôi, vợ chồng tôi canh tác trên thửa đất đó và, vợ chồng tôi cũng đã tiến hành đổ đất, san vườn cụ thể vợ chồng tôi đã đổ khoảng 18 xe đất loại xe 3m³ nên mới được hiện trạng như hiện nay. Đến tháng 6/2021 vợ chồng tôi muốn xây bờ kè nên đã đổ 15m³ đá hộc và tôi đã cho chặt hai bụi tre ở bờ mảnh đất (01 bụi Mai, 01 bụi tre), ngoài ra khi cây được chặt xuống thì ông L đã mang hết cây về nhà, là cháu nên tôi không tranh giành số cây đó, hiện tại diện tích đã được bù đắp cao bằng mặt đường mới, mở rộng hơn lúc bà chuyển nhượng cho và bằng phẳng. Vì khi bà còn sống và là chủ sở hữu của mảnh đất thì bố tôi (ông Vũ Xuân T) có đào một hố vôi lớn để xây nhà từ năm 1986 và mảnh đất gần suối bị xói mòn, lở lĩm nên vợ chồng tôi đã phải bù đất rất nhiều lần thì mới có hiện trạng như bây giờ. Tháng 6/2021 tôi có phát quang vườn nên chặt cây trên diện tích đất được cấp chứng nhận và sử dụng. Gia đình tôi không lấn chiếm hoặc chặt bỏ cây trên diện tích đất không thuộc quyền sử dụng. Nên ông Vũ Xuân L không có quyền đòi đền bù tài sản là bụi mai và bụi tre. Tôi yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về C phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.780.000đ và C phí định giá tài sản là 1.000.000đ, tôi yêu cầu giải quyết theo pháp luật.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị L trình bày: Quan điểm về vấn đề tranh chấp hoàn toàn thống nhất với ý kiến của nguyên đơn là Vũ Xuân L (chồng tôi) về quá trình khai phá, quản lý sử dụng đất, quá trình canh tác trên đất như chồng tôi đã khai tại các buổi làm việc và tại phiên tòa hôm nay tôi hoàn toàn đồng ý, ý kiến của ông L cũng là ý kiến của tôi.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Tạ Quang T trình bày: Tôi đồng quan điểm với ý kiến giải quyết của vợ tôi.

Theo thực tế xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản thì Thửa đất số 10 tờ bản đồ 75 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 997307, cấp cho hộ bà Vũ Thị Vân A và ông Tạ Quang T ngày 09/5/2011 thì diện tích đúng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 235,8m² hiện trạng thửa đất có 05 cây chuối do bà Vũ Thị Vân A trồng, trên đất có rất nhiều đá hộc bà Vân A đổ để kè đất vào trước tết năm 2020. Có 01 gốc bụi Hóp 95 cây; có 01

gốc bụi Mai 43 cây; 01 cây bồ quân đã bị chặt ngang cây đường kính gốc 10 cm Cều cao khoảng 5m (do cây đã bị chặt ngang thân) các loại cây này nằm trên ranh giới giữa thửa đất và suối, theo biên bản định giá thì giá trị tài sản trên là 2.020.000đ.

Theo công văn số 661/UBND-TNMT ngày 12/5/2022, UBND huyện trả lời những vấn đề liên quan đến đất tranh chấp giữa ông Vũ Xuân L với bà Vũ Thị Vân A như sau:

- Về nguồn gốc đất theo hồ sơ địa chính thì thửa đất số 10 tờ bản đồ 75, diện tích 235,8m², được hình thành như sau:

Bà Phạm Thị Đ có thửa đất số 98 diện tích 393,0m² mục đích đất vườn bản đồ số 38 (bản đồ đất thổ cư năm 2002). Thửa đất số 98 được bà Phạm Thị Đ tách thành 02 thửa gồm: Thửa 98, diện tích 302,0m² (tặng cho ông Vũ Anh H ngày 01/12/2003. Và thửa đất số 98a, diện tích 144,0m², mục đích đất vườn, được bà Đ kê khai và cấp GCNQSDĐ ngày 16/11/2004. Thửa đất 98a được bà Phạm Thị Đ chuyển nhượng cho bà Vũ Thị Vân A theo giấy tặng cho tài sản ngày 20/10/2005. Năm 2008, đo đạc lại bản đồ thị trấn Đông Khê *(theo quy định của đo đạc và lập bản đồ phải đánh lại số thửa và tờ bản đồ mới)*. Do đó, thửa đất số 98a tờ bản đồ 38 (năm 2002) thành thửa đất số 10 diện tích 235,8m², mục đích đất trồng cây hàng năm khác, tờ bản đồ 75 (bản đồ địa chính năm 2008), ngày 28/4/2010 bà Vũ Thị Vân A có đơn kê khai xin cấp đổi GCNQSDĐ thửa đất số 98a thành thửa số 10, diện tích 235,8m², mục đích BHK tờ bản đồ số 75 và được cấp GCNQSD đất số BB 997307 cấp ngày 09/5/2011. Vị trí thửa đất số 10 tờ bản đồ 75 (bản đồ địa chính năm 2008) là thửa đất 98a, bản đồ số 38 (bản đồ thổ cư năm 2002). Về nguồn gốc, điều kiện để được cấp GCNQSD đất: UBND huyện thực hiện theo Điều 50, luật đất đai năm 2003. Diện tích lần đầu cấp GCNQSD đất là 144,0m² có sự chênh lệch với diện tích cấp giấy chứng nhận năm 2011 lý do của sự chênh lệch này là thửa 98a có sự coi nới mở rộng ra suối và một phần diện tích đất bằng chưa sử dụng (tại phần giáp đường đi Nà Lũng). Do vậy, năm 2008 đo đạc lại lại bản đồ thửa đất có diện tích 235,8m². Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2003 *(Tại thời điểm cấp giấy không có đơn thư khiếu nại, tranh chấp và đã được UBND thị trấn Đông Khê xác nhận)*.

- Trong thời gian thực hiện công tác cấp GCNQSDĐ, UBND huyện Thạch An và Hội đồng đăng ký đất đai UBND thị trấn Đông Khê không nhận được đơn kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận của ông Vũ Xuân L đối với thửa đất số 10, diện tích 23,8m², mục đích trồng cây hàng năm khác tờ bản đồ số 75 (bản đồ địa chính năm 2008). Việc tranh chấp đất đai của ông Vũ Xuân L với ông Vũ Anh H là tranh chấp tại thửa 98, diện tích 302m² bản đồ số 38 (bản đồ thổ cư năm 2002) nay là thửa đất số 8 diện tích 351m², mục đích BHK tờ bản đồ 75 không phải thửa đất hiện nay đang tranh chấp với bà Vũ Thị Vân A *(thời điểm tách thửa và cấp GCNQSDĐ thửa đất 98 và 98a không xảy ra tranh chấp)*. Năm 2003.

- Diện tích đang tranh chấp là thửa số 98a, diện tích 144m² bản đồ 38 được bà Đ kê khai và cấp GCNQSDĐ ngày 16/11/2004, còn Giấy chứng nhận QSD đất của bà Vũ Thị Vân A là kê khai cấp đổi từ thửa đất 98a thành đất số 10, diện

tích 235,8m², mục đích BHK tờ bản đồ số 75, Diện tích có sự thay đổi là do thửa đất có sự coi nói mở rộng và đo đạc lại bản đồ.

Những người làm chứng có lời khai:

- Ông Nông Văn P, sinh năm 1940 (Công tác ở UBND huyện, khi nghỉ hưu về làm bí thư thôn) Nhà ông P bên trong đám đất đang tranh chấp, ngày ngày đi làm đều đi qua đám đất này. ông P khai: Lúc tôi còn bé có xưởng gạch, xưởng làm gạch mở qua cả con đường tôi đi qua, sau khi xưởng gạch chuyển đi thì đất bỏ hoang một thời gian; Sau đó có một người đến dựng nhà để đúc lưỡi cày khoảng 02 năm thì bỏ đi; Đến thời kỳ sơ tán có người ở Hà Nội tên là A1, thợ sửa đồng hồ dựng nhà ở đây, ông A1 ở được khoảng 2 năm lại tiếp tục sơ tán, ông An cũng rời đi. Đến khoảng năm 1968 gia đình bà Đ sơ tán xuống đám đất này dựng nhà, sau đó ông T đi bộ đội về thì dựng nhà đối diện nhà bà Đ, những năm này thì ông L còn bé, ở cùng bố mẹ sau đó thì ông L đi bộ đội.

- Ông Đinh Lý H, sinh năm 1970 (hiện là Bí thư tổ dân phố 01, thị trấn Đ) nhà ông H đi qua, gần thửa đất tranh chấp, Tôi sinh ra và lớn lên ở đây, trước khi bà Đ được giao đất vào năm 2000 thì thửa đất này là đất hoang, chỉ có một số cây cối mọc tự nhiên như cây bưởi, cây hồng, cây dã hương; bà Đ có trồng màu như dong, bí nhằm mục đích tăng gia. Hiện tại thửa đất này được phân làm 02 thửa, một thửa của ông Vũ Anh H (ông L kiện tụng mấy năm với ông H), Phần đất này theo tôi được biết là phần của bà Vũ Thị T (con gái bà Đ) bà Thanh thoát ly nên Vân A chăm sóc bà Đ khoảng 03 năm do vậy bà Đ đã cho Vân A, nhưng Vân A đã trả tiền 20.000.000đ cho bà Đ. Thửa đất này trước là bãi hoang, lồi lõm, có hố vôi khá to. Sau khi bà Đ chuyển đất cho Vân A thì vợ chồng Vân A đã cải tạo, sau nhiều lần đổ đất, san nền (đổ rất nhiều đất, đá vào phần đất này) mới có hiện trạng như bây giờ.

- Bà Nguyễn Thị L (vợ anh trai thứ 2 của ông L) tôi lấy chồng và ở cùng bố mẹ chồng từ năm 1973, lúc mang thai đứa con đầu tôi còn về nhà tôi lấy cây Mai về trồng bên bờ suối khu đất mà hiện nay ông L đang tranh chấp, trước gia đình còn yên ấm thì khu này là khu vườn của gia đình ai trồng gì thì trồng.

- Bà Bạch Quế C, tôi lấy chồng từ năm 1976 khi về tôi và chồng tôi dựng nhà trên phần đất thuộc lô 98 theo đo đạc 2002, lúc chạy tàu về thì nhà tôi bị bọn tàu phá hỏng nên tôi ở tạm nhà ông T bên cạnh nhà vợ chồng tôi, sau đó vợ chồng tôi chuyển đi chỗ khác.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý xác định quan hệ “*Tranh chấp đất đai*” Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án là đúng với quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39, quá trình giải quyết, xây dựng hồ sơ đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử vụ án. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình chị Vũ Thị Vân A theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ông Vũ Xuân L khởi kiện yêu cầu chị Vũ Thị Vân A trả lại phần đất mà ông L cho rằng chị Vân A đang quản lý, sử dụng là do lấn chiếm, nói là được mua với bà Phạm Thị Đ (mẹ của ông L, bà Nội của chị Vân A) là không đúng vì mẹ của ông L không có bìa đỏ tại khu đó, và yêu cầu chị Vân A phải đền bù tài sản trên đất do đã tự chặt phá bao gồm 01 bụi Mai, 01 bụi Tre (hóp) 01 cây Bò Quân; tại phiên Tòa ông L tiếp tục khẳng định phần đất mà hiện nay đang tranh chấp là đất do ông L khai hoang từ những năm 1970- 1971 chứ không phải đất của bà Đ, đất của bà Đ đã bán cho chị Vân A là ở mảnh đất khác. Tòa án nhân dân huyện Thạch An xác định đối tượng khởi kiện là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường cây cối trên đất” tại thị trấn Đông Khê, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng. Do đó, xác định đây là vụ án tranh chấp đất đai và yêu cầu bồi thường cây cối trên đất; Tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Sau khi thụ lý vụ án xác định tư cách tham gia tố tụng như sau: Theo đơn khởi kiện thì ông Vũ Xuân L khởi kiện chị Vũ Thị Vân A vì cho rằng chị Vân A đã lấn chiếm vào thửa đất ông đã khai hoang từ năm 1970- 1971 mà chưa hề được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chị Vân A phải bồi thường số cây mà chị Vân A đã chặt trên mảnh đất đó gồm 43 cây Mai, 95 cây Tre, 01 cây Bò Quân. Nên xác định ông Vũ Xuân L là nguyên đơn, Chị Vũ Thị Vân A là bị đơn, ông Tạ Quang T (chồng chị Vân A) là người có tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với chị Vân A nên ông T là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; Ông L khai rằng quá trình quản lý sử dụng nên bà Hoàng Thị L (vợ ông L) cũng được coi là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án. Ông Nông Trung Đ; Ông Lý Đình H; Ông Nông Văn P; bà Bạch Quế C; bà Nguyễn Thị L là những người biết việc nên Tòa án triệu tập với tư cách là người làm chứng trong vụ án.

[2] Về Nội dung:

Theo các tài liệu, chứng cứ, lời khai của đương sự, kết quả xác minh và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả định giá tài sản thể hiện:

[2.1] Về nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng, kê khai:

- Bà Phạm Thị Đ có thửa đất số 98 diện tích 393,0m² mục đích đất vườn bản đồ số 38 (bản đồ đất thổ cư năm 2002). Thửa đất số 98 được bà Phạm Thị Đ tách thành 02 thửa gồm: Thửa 98, diện tích 302,0m² (tặng cho ông Vũ Anh H ngày 01/12/2003. Phần còn lại bà Đ kê khai và được cấp thửa đất số 98a, diện

tích 144,0m², mục đích đất vườn, được bà Đ kê khai và cấp GCNQSDĐ ngày 16/11/2004. Thửa đất 98a được bà Phạm Thị Đ chuyển nhượng cho bà Vũ Thị Vân A theo giấy tặng cho tài sản ngày 20/10/2005. Năm 2008, đo đạc lại bản đồ thị trấn Đông Khê (theo quy định của đo đạc và lập bản đồ phải đánh lại số thửa và tờ bản đồ mới). Do đó, thửa đất số 98a tờ bản đồ 38 (năm 2002) thành thửa đất số 10 diện tích 235,8m², mục đích đất trồng cây hằng năm khác, tờ bản đồ 75 (bản đồ địa chính năm 2008), ngày 28/4/2010 bà Vũ Thị Vân A có đơn kê khai xin cấp đổi GCNQSDĐ thửa đất số 98a thành thửa số 10, diện tích 235,8m², mục đích BHK tờ bản đồ số 75 và được cấp GCNQSDĐ đất số BB 997307 cấp ngày 09/5/2011. Vị trí thửa đất số 10 tờ bản đồ 75 (bản đồ địa chính năm 2008) là thửa đất 98a, bản đồ số 38 (bản đồ thổ cư năm 2002).

- Thửa đất số 98a diện tích 144,0m², mục đích đất vườn, được bà Đ kê khai và cấp GCNQSDĐ ngày 16/11/2004 nằm trong thửa đất 98 (theo bản đồ thổ cư năm 2002) có nguồn gốc theo Ông Nông Văn P, sinh năm 1940 (Công tác ở UBND huyện, khi nghỉ hưu về làm bí thư thôn) Nhà ông P bên trong đám đất đang tranh chấp, ngày ngày đi làm đều đi qua đám đất này. ông P khai: Lúc tôi còn bé có xưởng gạch, xưởng làm gạch mở qua cả con đường tôi đi qua, sau khi xưởng gạch chuyển đi thì đất bỏ hoang một thời gian; Sau đó có một người đến dựng nhà để đúc lười cày khoảng 02 năm thì bỏ đi; Đến thời kỳ sơ tán có người ở Hà Nội tên là An, thợ sửa đồng hồ dựng nhà ở đây, ông An ở được khoảng 2 năm lại tiếp tục sơ tán, ông An cũng rời đi. Đến khoảng năm 1968 gia đình bà Đ sơ tán xuống đám đất này dựng nhà, sau đó ông Trọng đi bộ đội về thì dựng nhà đối diện nhà bà Đ, những năm này thì ông L còn bé, ở cùng bố mẹ sau đó thì ông L đi bộ đội. Theo ông Nông Văn P khai Thửa đất này trước là bãi hoang, lồi lõm, có hố vôi khá to. Sau khi bà Đ chuyển đất cho Vân A thì vợ chồng Vân A đã cải tạo, sau nhiều lần đổ đất, san nền (đổ rất nhiều đất, đá vào phần đất này) mới có hiện trạng như bây giờ.

- Quá trình quản lý của cơ quan chuyên môn về đất đai thể hiện năm 2004 bà Phạm Thị Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 98a diện tích 144,0m² cấp ngày 16/11/2004. Ngày 23/10/2007 cấp cho hộ chị Vũ Thị Vân A và Tạ Quang T; đến ngày 09/5/2011 cấp đổi cho hộ chị Vân A. Các quá trình kê khai để cấp mới, cấp đổi, cấp đổi lại đều không có đơn thư khiếu nại từ phía ông Vũ Xuân L.

[2.2] Nhận định của HĐXX:

- Về phần đất tranh chấp, theo như các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự, lời khai của các nhân chứng có đủ căn cứ để xác định việc Bà Phạm Thị Đ được cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 98a “*một phần nhỏ nằm trong khu vực có tên là Khau Thương*” mục đích sử dụng là đất vườn năm 2004 xuất phát từ việc hộ bà Phạm Thị Đ sơ tán đến ở khu đất đã có từ trước (trước đó đã có xưởng gạch, có người đúc lười cày, có thợ sửa chữa đồng hồ đã ở và làm việc tại thửa đất này và việc hộ gia đình bà Đ sơ tán về đây ở đã chứng minh cho việc nơi đây đã hình thành đất ở từ trước không phải về đây mới khai phá và dựng nhà) và có quá trình quản lý sử dụng và được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với khu đất này, cụ thể ngày 06/11/2000 bà Đ được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 110 diện tích 445m², Theo

bản đồ tổng thể xã Thượng Pha, phần đất này khi nhà nước mở rộng đường Quốc lộ 4B đã thu hồi hết và ông Vũ Xuân L đã nhận hết tiền đền bù (theo ông L khai). Đối với phần đất vườn nằm ngoài thửa 110 theo bản đồ thổ cư năm 2002 là thửa 98 có diện tích là 393m², sau khi cắt cho ông Vũ Anh H (con trai bà Đ) diện tích là 302m², phần còn lại là thửa 98a có diện tích là 144m², năm 2004 bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 98a này; Vấn đề này đã được khẳng định tại bản án số 13/2008/DSPT ngày 27/5/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng, trích đoạn “Xét thấy: Qua nghiên cứu hồ sơ, qua lời trình bà của các đương sự, qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, qua xem xét đơn chống án của Vũ Xuân L Tòa Pc thẩm thấy rằng: Mảnh đất đang tranh chấp có tên là Khau Thương có diện tích là 302m², tờ bản đồ số 38 thửa số 98 có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Vũ Anh Hiền. Đối với Vũ Xuân L khi Vũ Anh H đến xây kè trên mảnh đất đó đã có đơn gửi tới tòa án giải quyết Vũ Xuân L nhầm tưởng là thửa đất 110 diện tích 445m² mẹ chuyển thửa kè cho Vũ Anh Hiền, nhưng thực tế Vũ Xuân L vẫn khiếu kiện mảnh đất Khau Thương diện tích 302m². Do đó cần xác định Vũ Xuân L kiện mảnh đất tờ bản đồ số 38 thửa số 98 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Vũ Anh H”.

- Ngày 20/10/2005 bà Phạm Thị Đ có làm Giấy tặng cho tài sản tặng cho chị Vũ Thị Vân A thể hiện rõ bà Đ tặng cho chị Vũ Thị Vân A thửa đất số 98a tờ bản đồ số 38 diện tích 144m²; giấy cho tặng thể hiện vị trí thửa đất:

- Phía đông: Giáp đất nhà ông Vũ Anh H
- Phía Tây: Giáp suối;
- Phía Bắc: Giáp Suối;
- Phía Nam: Giáp đường vào Nà Lũng

Giấy tờ tặng, cho tài sản này được lập có người làm chứng, có xác nhận của chủ tịch UBND thị trấn Đông Khê. Sau khi nhận chuyển quyền sử dụng đất từ bà Phạm Thị Đ thì vợ chồng chị Vân A đã qua nhiều lần tôn tạo, đổ đất, san mặt bằng thì mới có thửa đất bằng và cao ngang đường mới như hiện nay, tháng 6/2021 chị Vũ Thị Vân A đã đổ 15m³ đá học để xây kè bờ suối cho thửa đất. Theo như ông L khai thì từ năm 2004 tôi không canh tác gì trên thửa đất này nữa.

Như vậy, Có thể khẳng định rằng:

- Thửa đất số 110 diện tích 445m² năm 2000 cấp sổ đỏ cho bà Đ và thửa đất theo bản đồ thổ cư năm 2002 là thửa số 98 là hai thửa đất khác nhau, thửa đất 98 được tách thành 02 thửa một thửa là 98a năm 2004 được cấp GCNQSDĐ cho bà Phạm Thị Đ, sau khi được cấp giấy CNQSDĐ thì bà Đ có quyền đối với quyền sử dụng đất này.

- Theo ông L thì thửa đất này là thửa đất có tên gọi là Khau Thương ông có giấy khai báo khai phá đối với thửa đất này và được UBND thị trấn Đông Khê xác nhận là không có cơ sở để bảo vệ vì: Theo thực tế thì Khau Thương là tên địa danh của nhiều thửa đất, hiện tại trên thửa đất có tên là Khau Thương ông Vũ Xuân L cũng đã được nhà nước công nhận QSDĐ, anh trai ông L cũng được 01 giấy chứng nhận QSDĐ và thửa đất số 110 cấp cho mẹ ông L là Phạm Thị Đ (trên đường QL4) nhà nước đã thu hồi và ông L nhận tiền đền bù, Giấy

báo khai phá không thể hiện được diện tích, vị trí đất khai phá; Việc bà Phạm Thị Đ được cấp GCNQSDĐ năm 2004 và chuyển nhượng cho cháu Vũ Thị Vân A năm 2005 không thuộc trường hợp đính chính, thu hồi GCN đã cấp theo điểm d, khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013.

- Vì những lý do trên có thể khẳng định Yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Xuân L là hoàn toàn không có cơ sở, vì:

Thứ nhất: Việc ông Vũ Xuân L cho rằng nguồn gốc thửa đất nói trên là do ông khai phá từ những năm 1970-1971 là không có cơ sở để chấp nhận vì thời điểm đó ông còn ở với gia đình có mẹ là bà Phạm Thị Đ sinh năm 1917 năm 1968 gia đình ông sơ tán đến đây để ở điều này chứng tỏ rằng nơi đây là đất đã có thể ở được (phù hợp với lời khai của ông Nông Văn P) lúc này mặc dù ông đã đủ 18 tuổi (theo ông khai) nhưng ông vẫn chưa ở riêng vẫn ở cùng nhà với bố mẹ, việc phát vườn để tăng gia ông cho rằng là việc khai hoang là không có cơ sở, ông khai rằng thời điểm này mẹ ông già yếu (mẹ ông lúc này là 54 tuổi bà sống đến hơn 90 tuổi) mẹ ông chỉ là người ăn theo là không thể chấp nhận được;

Thứ 2: Về vấn đề ông khai ông có thời gian canh tác, sử dụng liên tục trên thửa đất này cũng không có căn cứ để chấp nhận, vì: ông cho rằng thửa đất này là thửa đất có tên là Khau Thương do ông cùng em gái ông khai phá ông không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh được, Khau Thương có rất nhiều đám đất, trong đó gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 03 đám, có 01 đám của ông L trong đó, thửa 98 này cũng có tên là Khau Thương ông khai rằng mảnh đất này chưa được cấp GCNQSDĐ lần nào trong khi đó tính cả lần cấp đổi sổ đến nay là 03 lần cấp cho bà Đ và chị Vũ Thị Vân A, và tại biên bản hòa giải ông lại khai tôi không canh tác từ năm 2004 đến nay, ông khai trên đất ông trồng cây Bò Quân nhưng khi đi thẩm định ông không chỉ được vị trí trồng, khi đi định giá phát hiện cây bò quân mọc sát bờ suối thì mới biết nó ở đây điều này không thỏa đáng vì thửa đất có diện tích rất bé, được trồng mà lại không biết vị trí.

Thứ 3, Ông L khai rằng lúc được đi kê khai ông không đi kê khai vì đất của ông có nhiều kê khai đám này nữa sợ phải nộp thuế; Theo bản đồ thổ cư năm 2002 phần đất Khau thương này là thửa số 98, từ năm 2004 bà Đ được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất được tách từ thửa 98 là thửa 98a thì ông L cũng không canh tác trên phần đất này từ đó đến nay và việc ông khai ông ở cùng mẹ ông mà ông không biết mẹ ông kê khai và hơn nữa phần đất mẹ để lại cho anh trai ông là Vũ Anh H, ông theo kiện từ những năm 2006 đến 2016 ông mới cùng chị em thỏa thuận giải quyết đổi đất với nhau mới chấm dứt mà ông vẫn quanh co nói không biết thửa đất 98 này là hoàn toàn không chấp nhận được. Sau khi bà Đ chuyển quyền sử dụng đất cho chị Vũ Thị Vân A, qua bao nhiêu lần chị Vân A đổ đất san mặt bằng ông L không có ý kiến gì, qua 02 lần chị Vân A cấp đổi sổ ông L cũng không thể hiện có ý kiến gì, mặc dù ông L ở cạnh thửa đất đang tranh chấp đó, cách 01 ngôi nhà của ông T (anh trai ông L, bố của Vân A). Điều đó càng khẳng định việc nhà nước cấp GCNQSDĐ cho bà Đ là đúng.

Thứ 4, về các cây trên đất sau khi chị Vân A chặt xuống thì ông Vũ Xuân L cũng đã mang về nhà mình hết, chị Vũ Thị Vân A không yêu cầu nên Tòa án không xem xét về phần cây đã chặt này.

- Từ những phân tích và nhận định trên có thể khẳng định: Bà Phạm Thị Đ có thửa đất vườn số 98a tờ bản đồ 38 diện tích 144m² ngày 16/11/2004, ngày 20/10/2005 thì bà có làm giấy cho tặng mảnh đất này cho chị Vũ Thị Vân A, chị Vũ Thị Vân A cũng đã biếu lại bà 20.000.000đ để bà dưỡng già, những điều này được ghi nhận bằng biên bản và có người làm chứng, những giấy tờ này tại thời điểm lập đều đúng quy định của pháp luật; Sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng chị Vân A đã tiến hành tôn tạo mới có thửa đất bằng phẳng và cao bằng mặt đường như hiện nay, quá trình này chị Vũ Thị Vân A đã kê khai để được cấp sổ và cấp đổi sổ đỏ 02 lần. Như vậy, chị Vũ Thị Vân A có đầy đủ điều kiện để tiếp tục quản lý thửa đất tranh chấp này. Về phần Cây Tre, Cây Mai chị đã chặt, ông L đã mang hết về nhà ông L chị không có yêu cầu gì nên HĐXX không xem xét.

[3] Về C phí thẩm định tại chỗ, Chi phí định giá: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận. Do đó, Nguyên đơn ông Vũ Xuân L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.780.000đ và chi phí định giá tài sản là 1.000.000đ, xác nhận C phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản đã được ông Vũ Xuân L nộp đủ.

[4] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên nguyên đơn là người có công với cách mạng nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 38, Điều 50, Điều 106 Luật đất đai 2003; Điều 722,723,724,725,726 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 100; điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 147; 157; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ 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.

1. Tuyên xử:

* Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Xuân L.

* Hộ bà Vũ Thị Vân A và ông Tạ Quang T được quyền quản lý, sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 997307, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH01303 tại thửa số 10 tờ bản đồ 75 cấp ngày 09/5/2011, diện tích 235,8m² mục đích sử dụng BHK.

2. C phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.780.000đ (Một triệu bảy trăm tám mươi nghìn đồng) và chi phí định giá tài sản là 1.000.000đ (Một triệu đồng) ông Vũ Xuân L phải chịu phí này, chi phí này đã được ông Vũ Xuân L nộp đủ.

3. Về án phí: Ông Vũ Xuân L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn mười lăm ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 03/08/2022).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Cao Bằng;
- VKSND huyện Thạch An;
- C cục THA dân sự huyện Thạch An;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phan Vũ Hoàng