

Bản án số: 02/2019/DS-ST

Ngày: 21/3/2019

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hoa

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Ngọc Hoa

Ông Vi Thanh Cầm

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Đạt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn tham gia phiên tòa:
Bà Dương Thị Dư - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 18/2018/TLST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2018 về Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 02/2019/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Triệu Khải C; Địa chỉ: Thôn N, xã Y, huyện B, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nông Thị C – Trợ giúp viên Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bắc Kạn. Có mặt

- Bị đơn:

1. Ông Triệu Thành L. Có mặt

2. Bà Lý Thị S. Có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã Y, huyện B, tỉnh Bắc Kạn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đặng Thị M; Địa chỉ: Thôn N, xã Y, huyện B, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt

2. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B, tỉnh Bắc Kạn

Người đại diện hợp pháp: Bà Đặng Thị Anh T – Chức vụ: Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B (Theo Giấy ủy quyền số 1544/GUQ-UBND ngày 12/07/2018). Có mặt

- Người làm chứng:

1. Ông Triệu Hữu T. Vắng mặt

2. Ông Triệu Tiên T1. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã Y, huyện B, tỉnh Bắc Kạn.

3. Anh Bàn Văn P (M). Địa chỉ: Thôn N1, xã Y, huyện B, tỉnh Bắc Kạn. Vắng mặt

4. Bà Triệu Thị G. Vắng mặt

5. Ông Triệu Thành C1. Có mặt

6. Bà Triệu Thị D. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã Y, huyện B, tỉnh Bắc Kạn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nhận ngày 19 tháng 3 năm 2018, bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa Nguyên đơn Triệu Khải C trình bày:

Gia đình ông Triệu Khải C có một thửa đất rừng diện tích 15.275m² ở P2thuộc thôn N1, xã Y, huyện B, tỉnh Bắc Kạn đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sau đây viết là GCNQSDĐ) số: BY358930 ngày 15/12/2016 tại thửa đất số 2180, tờ bản đồ số 1 xã Y, huyện B. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc và phía Nam giáp đất của anh Bàn Văn P, phía Đông và phía Tây giáp đất do UBND xã Y quản lý. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, thửa đất trên do bố mẹ ông C là ông Triệu Hữu P1 và bà Triệu Thị P khai phá trồng lúa nương năm 1972 và canh tác liên tục đến năm 1979. Từ năm 1979 đến năm 1984, do đất cằn cỗi gia đình ông không canh tác nữa chỉ quản lý đất. Từ năm 1985 đến năm 1987 gia đình ông tiếp tục trồng lúa nương. Năm 1988 đến năm 1999 gia đình ông chỉ quản lý đất và không canh tác gì trên đất. Năm 1999, gia đình ông đăng ký xin giao đất giao rừng đối với thửa đất trên và đã được UBND huyện B giao đất lâm nghiệp theo Quyết định số 2752-QĐ/UB ngày 30/12/1999 cho hộ ông Triệu Khải C. Năm 2000 ông C được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số R849375 ngày 25/12/2000, từ đó gia đình ông C quản lý, sử dụng đất liên tục đến tháng 01/2015, ông Triệu Thành L, bà Lý Thị S tự ý phát cây trồng sắn, trồng đỗ trên diện tích đất của gia đình ông và xảy ra tranh chấp. Theo Đơn khởi kiện ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L, bà S trả lại diện tích đất tranh chấp 15.275m² tại thửa đất số 2180, tờ bản đồ số 1 xã Y, huyện B đã được cấp GCNQSDĐ số: BY358930 ngày 15/12/2016 cho ông Triệu Khải C và vợ Đặng Thị M.

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 20/11/2018 và tại phiên tòa nguyên đơn Triệu Khải C thay đổi

yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc ông L, bà S trả lại phần diện tích đất tranh chấp 11.445,2m² nằm trong thửa đất số 2180, tờ bản đồ số 1 xã Y đã được cấp GCNQSDĐ số BY358930 ngày 15/12/2016 cho hộ ông C, bà M. Rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất tranh chấp nằm ngoài thửa đất 2180 là 3.901,1m² (nằm trong thửa 1377 do UBND xã Y quản lý), 117,4m² nằm trong thửa 2195 mang tên Bàn Văn P và phần diện tích nằm trong thửa đất 2180, nhưng thực tế hộ giáp ranh đang quản lý sử dụng là 1.815,3m² (thửa đất số 2), 1.636,7m² (thửa đất số 3) và 377,8m² (thửa đất số 4) (theo Mạnh trích đo địa chính kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2018).

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là bà Nông Thị C trình bày:

Từ các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp, lời khai những người làm chứng và lời trình bày của Bị đơn thì xác định gia đình nguyên đơn khai phá, quản lý, sử dụng đất tranh chấp từ 1972 và đã được UBND huyện B giao đất rừng năm 1999, đến năm 2000 diện tích được giao đất rừng được cấp GCNQSDĐ số R849375 và đến năm 2016 được cấp đổi GCNQSDĐ số BY358930. Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số BY358930 ngày 15/12/2016 cho hộ ông C, bà M đúng quy định của Điều 166, 168 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 24, khoản 2 Điều 36 Luật Đất đai 1993; khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai 2013, do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, buộc Bị đơn trả lại cho Nguyên đơn 11.445,2m² đất nằm trong thửa đất số 2180, tờ bản đồ số 1 xã Y. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn về việc đề nghị hủy GCNQSDĐ số BY358930 ngày 15/12/2016 cấp cho hộ ông C, bà M.

Tại bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa bị đơn ông Triệu Thành L, bà Lý Thị S trình bày:

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là do bà nội ông L khai phá làm lúa nương từ năm 1978, sau đó ông bà nội chia đất cho bố mẹ ông L. Năm 1978 ông L lấy vợ và đi ở rể 03 năm ở xã Đ, huyện B đến năm 1981 ông L, bà S quay về làm hợp tác xã 10 năm đến năm 1991 hợp tác xã giải thể nên ông L, bà S đòi lại đất ông cha ở P2 nhưng thời điểm đó ông L, bà S chưa canh tác trên đất, đất bỏ hoang từ 1978 đến 2014. Năm 2015, ông L, bà S trồng sắn trên diện tích đất tranh chấp đến năm 2016 thì không làm nữa. Ông L, bà S không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Khải C buộc ông L, bà S trả lại diện tích đất tranh chấp tại thửa đất số 2180, tờ bản đồ số 1 xã Y. Ngày 26/6/2018, bị đơn Triệu Thành L có đơn yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ số BY358930 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 15/12/2016 đối với thửa đất số 2180, tờ bản đồ số 1 xã Y cho ông Triệu Khải C và bà Đặng Thị M, với lý do diện tích đất tranh chấp là của gia đình ông L, bà S đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp GCNQSDĐ số BY 358815 đối với thửa đất số 2324, tờ bản đồ số 1 đất lâm nghiệp xã Y.

Tại bản tự khai và các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị M trình bày:

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp đồng ý với phần trình bày của nguyên đơn Triệu Khải C. Bà M không nhất trí với yêu cầu của Bị đơn và đề nghị Tòa án buộc ông L, bà S trả lại diện tích đất tranh chấp 11.445,2m² cho gia đình bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện B, tại Văn bản số 2819/UBND-VP ngày 26/11/2018, UBND huyện B nêu ý kiến:

Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY358930 ngày 15/12/2016 cho ông Triệu Khải C, bà Đặng Thị M là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, trong trường hợp Tòa án có căn cứ kết luận việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hộ ông Triệu Khải C và ông Triệu Thành L xảy ra và chưa được giải quyết xong trước thời điểm UBND xã Y công khai, xét duyệt hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông C thì UBND huyện B nhất trí quan điểm đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn xem xét thu hồi và hủy bỏ GCNQSDĐ số BY358930 theo quy định.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R849375 ngày 25/12/2000 cấp cho hộ ông Triệu Khải C: Chưa có cấp thẩm quyền nào ban hành quyết định thu hồi. Tuy nhiên, về thực tế các thửa đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R849375 không thể xác định được vị trí, diện tích ngoài thực địa do GCNQSDĐ số R849375 được cấp đổi từ sổ bìa xanh 2752 ngày 30/12/1999 của UBND huyện B, các giấy tờ kèm theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ trên đều được thực hiện bằng phương pháp khoanh vẽ. Vì vậy không xác định được thửa đất số 2180, tờ bản đồ số 1 xã Y đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Triệu Khải C và diện tích đất tranh chấp theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn trùng với thửa đất nào trong GCNQSDĐ số R849375 ngày 25/12/2000.

Tại phiên tòa theo lời trình bày của các đương sự, người đại diện hợp pháp của UBND huyện B có ý kiến: Giữ nguyên ý kiến tại Văn bản số 2819/UBND-VP ngày 26/11/2018 và ý kiến bổ sung là tại phiên tòa đã làm rõ được năm 2015 đất có tranh chấp giữa ông C và ông L được thôn P hòa giải ngày 05/6/2015, UBND xã Y hòa giải ngày 23/10/2015, Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, bà M lập năm 2014, UBND xã Y thông báo công khai hồ sơ đăng ký đất đai từ ngày 04/11/2014 đến ngày 19/11/2014 không ai có ý kiến. Do vậy, trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông C và bà M là đúng quy định.

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn xác định được diện tích đất tranh chấp là 15463,7m², trong đó: 11445,2m² nằm trong thửa đất số 2180, tờ bản đồ số 1 xã Y được cấp GCNQSDĐ cho ông C và bà M. Diện tích đất tranh chấp trùm lấn sang thửa đất số 1377 do UBND xã Y quản lý là 3901,1m². Diện tích đất tranh chấp trùm lấn sang thửa đất số 2195 đứng tên ông Bàn Văn P là 117,4m². Về hiện trạng diện tích đất tranh chấp: trên diện tích đất tranh chấp

có các cây vầu, cây chuối rừng và cây sắn mọc tự nhiên. Phần diện tích nằm trong thửa đất 2180, nhưng thực tế hộ giáp ranh đang quản lý sử dụng và không tranh chấp là 1.815,3m² (thửa đất số 2), 1.636,7m² (thửa đất số 3) và 377,8m² (thửa đất số 4) (theo mảnh trích đo địa chính kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2018).

Tại Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 20/11/2018 các đương sự xác định diện tích đất tranh chấp là 11445,2m² nằm trong thửa đất số 2180, tờ bản đồ số 1 xã Y đã được cấp GCNQSDĐ số BY358930 ngày 15/12/2016 cho hộ ông C, bà M.

Người làm chứng ông Triệu Hữu T trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là do bố mẹ ông C khai phá năm 1970 đến năm 1979. Từ 1979 đến 1984 không canh tác do đất cằn cỗi. Năm 1984 tiếp tục trồng lúa nương đến 1988. Từ năm 1988 đến 1999 do đất cằn cỗi nên gia đình ông C không canh tác chỉ quản lý đất. Năm 1999 gia đình ông C được cấp sổ bìa xanh đối với diện tích đất tranh chấp. Năm 2000 được cấp đổi sang sổ bìa đỏ. Gia đình ông C quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp đến năm 2016 thì được cấp GCNQSDĐ. Vào đầu năm 2015 thì gia đình ông L, bà S mới trồng sắn trên diện tích đất tranh chấp.

Người làm chứng anh Triệu Tiến T1 trình bày: Anh T1 có thửa đất số: 2122 giáp với cạnh đỉnh của thửa đất số 2180 tờ bản đồ số 1 hiện đang có tranh chấp giữa ông C và ông L. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất tranh chấp ông T1 không nắm rõ, tuy nhiên anh T1 cho biết, cuối năm 2014, khi thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2122 thì ông Triệu Khải C là người trực tiếp ký giáp ranh xác định ranh giới giữa thửa đất số 2122 và thửa đất số 2180. Và khi gia đình ông C làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2180, anh T1 có được ký giáp ranh xác định ranh giới.

Người làm chứng anh Bàn Văn P trình bày: Năm 2000 anh P chuyển từ xã H huyện B về thôn N1, xã Y S sống và có thấy gia đình ông C lâu lâu vẫn đến thửa đất tranh chấp trông nom. Năm 2013 anh có P có được xin gia đình ông C phần đất phía dưới đường để trồng đỗ tương. Đến năm 2014 sau khi thu hoạch thì gia đình anh không trồng nữa do ông L nói đây là đất của ông L.

Những người làm chứng ông Triệu Thành C1, bà Triệu Thị D, bà Triệu Thị G trình bày: Nguồn gốc đất do bố mẹ ông C1, bà D, bà G và ông L là ông Triệu Khải T2, bà Triệu Thị Á khai phá trồng lúa nương từ trước năm 1978 sau đó đến đầu năm 1978 thì chia cho ông L. Tuy nhiên, từ sau khi ông T2, bà Á chia đất cho ông L thì ông C1, bà D, bà G không nắm được ông L có canh tác gì trên đất không.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định về trình tự thủ tục và quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án:

Về nguồn gốc đất tranh chấp có căn cứ xác định do gia đình ông Triệu Khải C khai phá năm 1972 và gia đình ông C quản lý đất đến năm 1999 được giao đất rừng theo Quyết định số 2752-QĐ/UB ngày 30/12/1999 của UBND huyện B. Toàn bộ diện tích được giao theo Quyết định số 2752-QĐ/UB ngày 30/12/1999 được chuyển sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R849375 ngày 25/12/2000. Đến năm 2014 tiến hành cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông C xin cấp và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/12/2016 đối với thửa đất 2180 hiện đang tranh chấp. Do vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn 11.445,2m² đất tranh chấp nằm trong thửa 2180.

Về yêu cầu phản tố của bị đơn đề nghị hủy GCNQSDĐ số BY358930 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 15/12/2016 đối với thửa đất số 2180, tờ bản đồ số 1 xã Y cho ông Triệu Khải C, bà Đặng Thị M thì: về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của Luật Đất đai; về hồ sơ thực hiện đúng Điều 101 Luật Đất đai 2013. Tuy nhiên, trong quá trình lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận thì xảy ra tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn, UBND xã hòa giải không thành nhưng vẫn cấp giấy chứng nhận cho nguyên đơn là thiếu sót. Nhưng việc hủy giấy chứng nhận đã cấp cho nguyên đơn là không cần thiết.

Căn cứ Điều 100, 101, 166 Luật Đất đai 2013; Điều 26, 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn; đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đã tự nguyện rút.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất được thụ lý giải quyết theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và có yêu cầu phản tố hủy quyết định cá biệt của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bắc Kạn, do vậy, căn cứ Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn.

[2] Tại phiên tòa, Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất tranh chấp nằm ngoài thửa đất 2180 là 3901,1m² (nằm trong thửa 1377 do UBND xã Y quản lý), 117,4m² nằm trong thửa 2195 mang tên Bàn Văn P và phần diện tích nằm trong thửa đất 2180, nhưng thực tế hộ giáp ranh đang quản lý sử dụng là 1.815,3m² (thửa đất số 2), 1.636,7m² (thửa đất số 3) và 377,8m² (thửa đất số 4) (theo mảnh trích đo địa chính kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2018). Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là tự nguyện, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu nguyên đơn đã rút ở trên. Hậu quả của việc đình chỉ, căn cứ Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự, đương sự có quyền khởi kiện lại đối với phần yêu cầu bị đình chỉ đã nêu ở trên.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn: Đề nghị Tòa án buộc bị đơn ông Triệu Thành L và bà Lý Thị S trả lại phần diện tích đất tranh chấp 11445,2m² nằm trong thửa đất số 2180, tờ bản đồ số 1 xã Y đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY358930 ngày 15/12/2016 cho ông Triệu Khải C và bà Đặng Thị M, thấy:

[4] Ông L, bà S cho rằng đất tranh chấp là thửa đất số 2324, tờ bản đồ số 1 đất lâm nghiệp xã Y đã được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số BY 358815, ngày 31/12/2015 cho ông L bà S là không có căn cứ. Bởi vì, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn xác định đất tranh chấp 11445,2m² nằm trong thửa đất số 2180, tờ bản đồ số 1 xã Y được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số BY 358930 cho ông C và bà M ngày 15/12/2016. Văn bản số 2819/UBND-VP ngày 26/11/2018 của UBND huyện B có nội dung *“Thửa đất số 2324 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 358815 ngày 31/12/2015 cho hộ ông Triệu Thành L, bà Lý Thị S có vị trí: Đông giáp đất ông Lý Văn P2; Tây giáp đất bà Triệu Thị P1; Nam giáp đất ông Lý Văn P2 và đất UBND xã; Bắc giáp đất ông Triệu Thành H”*. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 05/7/2018 và tại phiên tòa ông Triệu Thành L, bà Lý Thị S xác định *“Biết thửa đất hiện đang tranh chấp giữa tôi với ông C là thửa đất số 2180, tờ Bản đồ số 1 hộ ông C đã được cấp GCNQSDĐ, còn đối với thửa 2324, tờ bản đồ số 1 mà gia đình tôi được cấp GCNQSDĐ số BY 358815 là ở vị trí khác...không giáp ranh với thửa đất hiện đang tranh chấp”* và gia đình ông L vẫn đang quản lý, sử dụng thửa đất 2324.

[5] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Lời khai của những người làm chứng ông Triệu Hữu T xác định thửa đất tranh chấp có nguồn gốc do bố mẹ ông C khai phá trồng lúa nương từ năm 1970. Từ 1979 đến 1984 không canh tác do đất cằn cỗi. Năm 1984 tiếp tục trồng lúa nương đến 1988. Từ năm 1988 đến 1999 do đất cằn cỗi nên gia đình ông C không canh tác chỉ quản lý đất. Năm 1999 gia đình ông C được cấp sổ bìa xanh đối với diện tích đất tranh chấp. Năm 2000 được cấp đổi sang sổ bìa đỏ. Ông T, anh Bàn Văn P, anh Triệu Tiến T1 xác định gia đình ông C quản lý trông nom diện tích đất tranh chấp và khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 2180 thì các hộ giáp ranh (anh P, anh T1) được ký giáp ranh và thửa đất của anh P, anh T1 khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận năm 2014 thì ông C ký xác nhận hộ giáp ranh. Ông L, bà S không đề nghị ký với tư cách hộ giáp ranh. Thực tế ông L và bà S cũng thừa nhận từ trước năm 2015 chưa bao giờ quản lý, sử dụng thửa đất đang tranh chấp, năm 2015 mới đi trông sấn được 2 năm 2015, 2016 và cũng chưa bao giờ có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp. Việc ông L có canh tác gì trên đất sau khi được bố mẹ chia đất năm 1978 hay không, những người làm chứng là ông C1, bà D, bà G là anh em của ông L cũng khai không nắm được. Nguyên đơn khai diện tích đất tranh chấp đã được UBND huyện B giao đất lâm nghiệp theo Quyết định số 2752-QĐ/UB ngày 30/12/1999 cho hộ ông Triệu Khải C. Năm 2000 ông C được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số R849375 ngày 25/12/2000, từ đó gia đình ông C quản lý liên tục đến năm 2015 ông L và bà S đến trông sấn trên đất nên xảy ra

tranh chấp. Ủy ban nhân dân huyện B không xác định được thửa đất số 2180, tờ bản đồ số 1 xã Y đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Triệu Khải C và diện tích đất tranh chấp theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn trùng với thửa đất nào trong GCNQSDĐ số R849375 ngày 25/12/2000, đây là trách nhiệm của Ủy ban nhân dân đã quản lý, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không chặt chẽ. Từ các tài liệu, chứng cứ nêu trên, có đủ căn cứ xác định ông L, bà S không quản lý, sử dụng diện đất tranh chấp trước thời điểm năm 2015, chỉ trồng sản trên đất năm 2015, 2016 và chưa bao giờ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp. Có căn cứ xác định thửa đất tranh chấp có nguồn gốc do bố mẹ ông C khai phá trồng lúa nương từ trước năm 1979. Từ 1979 đến 1984 không canh tác do đất cằn cỗi. Năm 1984 tiếp tục trồng lúa nương đến 1988. Từ năm 1988 đến 1999 do đất cằn cỗi nên gia đình ông C không canh tác chỉ quản lý khoanh nuôi bảo vệ rừng liên tục đến khi làm thủ tục đo đạc cấp giấy chứng nhận và công khai hồ sơ đăng ký đất đai từ ngày 04/11/2014 đến ngày 19/11/2014 không ai có ý kiến, Ủy ban nhân dân xã xác nhận đất sử dụng trước năm 1990, không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Như vậy, việc quản lý, sử dụng đất của ông Triệu Khải C đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013 và Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Có căn cứ xác định ông C, bà M được quyền sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp 11.445,2m² thuộc thửa đất số 2180, tờ bản đồ số 1. Do vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho ông C và bà M 11.445,2m² đất nằm trong thửa đất số 2180, tờ bản đồ số 1 xã Y (được giới hạn bởi các điểm 1-2-24-25-20-26-7-8-9-10-12-1 theo Mảnh trích đo địa chính kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn)

[6] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn Triệu Thành L đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY358930 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 15/12/2016 đối với thửa đất số 2180, tờ bản đồ số 1 xã Y cho ông Triệu Khải C, bà Đặng Thị M:

[7] Tại các biên bản xác minh của Tòa án đối với ông Đặng Phúc Ngân- Nguyên trưởng thôn P, bà Hoàng Thị T1 - C bộ địa chính xã Y giai đoạn 2014 đến 2017, bà Trịnh Thị T2 - C bộ địa chính xã Y, ông Chu Văn H1 - Trưởng thôn N1 từ năm 2008 đến năm 2016, ông Hoàng Văn S - Chuyên viên Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện B đều xác định trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số BY358930 được thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại Luật đất đai và sổ tay giao đất của UBND tỉnh Bắc Kạn. Khi nhà nước có chủ trương cấp GCNQSDĐ, xã đã triển khai đến từng hộ dân trong thôn sau đó các hộ thống nhất phát tuyến chuẩn bị đo đạc. Khi đo đạc có mặt các hộ giáp ranh để cùng thống nhất ranh giới thửa đất. Đối với thửa đất số 2180 cấp cho hộ ông Triệu Khải C các hộ giáp ranh là ông Bàn Văn P và ông Triệu Tiến T1 đều xác định có được ký giáp ranh xác định ranh giới thửa đất. Sau khi đo đạc, đơn vị tư vấn lập bản đồ. UBND xã lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ và

thực hiện công khai danh sách các hộ đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật. Việc tranh chấp đất giữa ông Triệu Khải C và ông L, bà S diễn ra sau thời điểm UBND xã Y công khai hồ cấp GCNQSDĐ và UBND xã Y đã hoàn tất thủ tục đề nghị UBND huyện B cấp GCNQSDĐ. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của UBND huyện B khẳng định trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Triệu Khải C thực hiện đúng quy định của pháp luật. Như vậy, có căn cứ xác định trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ số BY358930 là đúng quy định của pháp luật. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như đã phân tích ở trên đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C và bà M. Tuy nhiên, về diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không trùng khớp với diện tích xem xét thẩm định tại chỗ. Diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 15.275m², thuộc thửa 2180 mà đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu giải quyết; diện tích tranh chấp nằm trong thửa 2180 các đương sự xác định khi xem xét thẩm định lại chỗ và Nguyên đơn yêu cầu giải quyết tại phiên tòa là 11,445,2m². Do vậy, căn cứ khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai kiến nghị UBND huyện B thu hồi GCNQSDĐ số BY358930, ngày 15/12/2016 để cấp lại đúng với diện tích đất Nguyên đơn được quyền sử dụng là 11445,2m² thuộc thửa đất số 2180. Như vậy, mặc dù GCNQSDĐ có chênh lệch về diện tích với thực tế Nguyên đơn quản lý, sử dụng nhưng không xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án nên theo Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự không cần thiết phải hủy. Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn.

[8] Đối với GCNQSDĐ số R849375 ngày 25/12/2000 và Quyết định giao đất lâm nghiệp số 2752-QĐ/UB ngày 30/12/1999 của UBND huyện B cấp cho hộ ông Triệu Khải C chưa có cấp thẩm quyền nào ban hành quyết định thu hồi. Tuy nhiên, về thực tế các thửa đất tại GCNQSDĐ số R849375 và Quyết định giao đất lâm nghiệp số 2752-QĐ/UB ngày 30/12/1999 không thể xác định được vị trí, diện tích ngoài thực địa. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B xem xét giải quyết theo quy định đối với GCNQSDĐ số R849375 ngày 25/12/2000 và Quyết định giao đất lâm nghiệp số 2752-QĐ/UB ngày 30/12/1999

[9] Về tiền án phí:

[10] Nguyên đơn ông Triệu Khải C không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 03598 ngày 19/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bắc Kạn.

[11] Bị đơn ông Triệu Thành L và bà Lý Thị S phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

[12] Bị đơn ông Triệu Thành L không phải chịu tiền án phí sơ thẩm đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 03611 ngày 29/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bắc Kạn.

[13] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (Ba triệu đồng), căn cứ Điều 156, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự Nguyên đơn Triệu Khải C đã nộp tạm ứng và tự nguyện chịu. Xác định đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ : Khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 218, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 100, khoản 2 Điều 101, điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đối với phần diện tích đất nằm ngoài thửa đất 2180 là 3901,1m² (nằm trong thửa 1377 do UBND xã Y quản lý), 117,4m² nằm trong thửa 2195 mang tên Bàn Văn P và phần diện tích nằm trong thửa đất 2180, nhưng thực tế hộ giáp ranh đang quản lý sử dụng là 1.815,3m² (thửa đất số 2), 1.636,7m² (thửa đất số 3) và 377,8m² (thửa đất số 4) (theo mảnh trích đo địa chính kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2018). Hậu quả của việc đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện: Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án đối với phần yêu cầu khởi kiện bị đình chỉ tại mục này.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Triệu Khải C buộc buộc bị đơn ông Triệu Thành L, bà Lý Thị S trả lại cho ông Triệu Khải C, bà Đặng Thị M phần diện tích đất tranh chấp 11445,2m² thuộc thửa đất số 2180 (được giới hạn bởi các điểm 1-2-24-25-20-26-7-8-9-10-12-1 theo Mảnh trích đo địa chính kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22-10-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn).

3. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn Triệu Thành L về việc đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY358930 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 15/12/2016 đối với thửa đất số 2180, tờ bản đồ số 1 xã Y cho ông Triệu Khải C, bà Đặng Thị M.

4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi, chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY358930 ngày 15/12/2016 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Triệu Khải C, bà Đặng Thị M đối với thửa đất số 2180, tờ bản đồ số 1 xã Y cho đúng với diện tích đất ông C và bà M được quyền sử dụng là 11445,2m² thuộc thửa đất số 2180 (được giới hạn bởi các điểm 1-2-24-25-20-26-7-8-9-10-12-1 theo Mảnh trích đo địa chính kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22-10-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn).

5. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B xem xét giải quyết theo quy định đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R849375 ngày

25/12/2000 và Quyết định giao đất lâm nghiệp số 2752-QĐ/UB ngày 30/12/1999 của UBND huyện B cấp cho hộ ông Triệu Khải C.

6. Về án phí :

Nguyên đơn ông Triệu Khải C không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 03598 ngày 19/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bắc Kạn.

Bị đơn ông Triệu Thành L và bà Lý Thị S phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Bị đơn ông Triệu Thành L không phải chịu tiền án phí sơ thẩm đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 03611 ngày 29/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bắc Kạn.

7. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (Ba triệu đồng), căn cứ Điều 156, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nguyên đơn Triệu Khải C đã nộp tạm ứng và tự nguyện chịu. Xác định đã nộp đủ.

“Trường hợp bản án, 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”.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Đặng Thị M, báo cho biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện B - người đại diện có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án có lý do chính đáng được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Kạn (2);
- Các đương sự (6);
- TAND cấp cao tại Hà Nội (1);
- THADS (1);
- Phòng KTNV (1);
- Lưu Hồ sơ vụ án (1);
- Lưu HCTP (5).

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

Nguyễn Ngọc Hoa