

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC KẠN**

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

Bản án số: **01/ 2017/DS-ST**

Ngày **27 – 12 - 2017**

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 Nguyễn Đình Chính

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thuý Loan – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn tham gia phiên tòa: Ông Hứa Đình Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 9 và 27 tháng 12 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2017/TLST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2017 về Tranh chấp quyền sử dụng đất

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2017/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn K. Có mặt

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Anh Hoàng Văn T. Có mặt

Cùng trú tại: thôn P, xã K, huyện B, tỉnh Bắc Kạn.

- Bị đơn: Ông Dương Ngọc X; trú tại: thôn P, xã K, huyện B, tỉnh Bắc Kạn.
Có mặt

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện B

- Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện B: Bà Đặng Thị Anh T; chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B (Theo giấy uỷ

quyền số 485a/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2017 của Chủ tịch UBND huyện B). Có mặt

2. Bà Vi Thị B; trú tại: thôn P, xã K, huyện B, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt

- *Người làm chứng:*

1. Ông Dương Văn H. Có mặt ngày 25/9, vắng mặt ngày 27/12

2. Ông Dương Văn T. Vắng mặt

3. Ông Dương Văn Đ. Vắng mặt

4. Ông Triệu Ngọc Đ. Vắng mặt

Đều cư trú tại: thôn P, xã K, huyện B, tỉnh Bắc Kạn

5. Ông Dương Văn C. Vắng mặt

6. Ông Nguyễn Văn H. Vắng mặt

7. Ông Nguyễn Văn V. Vắng mặt

Đều cư trú tại: thôn B, xã K, huyện B, tỉnh Bắc Kạn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/12/2016, các biên bản lấy lời khai và tại phiên toà nguyên đơn ông Hoàng Văn K trình bày:

Giữa ông và ông Dương Ngọc X tranh chấp đất nông nghiệp (ruộng lúa 01 vụ) tại địa danh Khâu Phạt, diện tích tranh chấp 970m², gồm 17 thửa là: 23, 24, 25, 26, 30, 31, 32, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, tờ bản đồ số 42, ông K đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 075525 ngày 18/10/1999.

Nguồn gốc đất: 17 thửa đất tranh chấp nằm trong số ruộng tranh chấp năm 1991 giữa hộ gia đình ông do mẹ ông là Lộc Thị V đại diện với ông Dương Văn H đã được UBND huyện B giải quyết tại Quyết định số 20 UB/QĐ – RĐ ngày 02/7/1991. Nội dung quyết định đã buộc ông Dương Văn H trả lại số ruộng 1.700m² mà ông H đã lấn chiếm cho bà Lộc Thị V canh tác.

Sau khi có Quyết định số 20 UB/QĐ – RĐ ngày 02/7/1991, ông H vẫn chưa trả ruộng, ông K tiếp tục làm đơn đến UBND huyện B, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Công văn số 414/CV-UB ngày 10/8/2001. Căn cứ vào Công văn trên, UBND xã giải quyết tại Biên bản hoà giải ngày 26/11/2001, các bên đã thống nhất: gia đình ông K trả tiền khai hoang phục hoá cho ông Dương Văn H, số tiền 500.000đ; số ruộng Khâu Phạt gia đình ông H giao trả ông K sử dụng hợp pháp lâu dài.

Sau đó ông K cho ông Dương Ngọc X (Cháu ông Dương Văn H) mượn 17 thửa hiện nay đang tranh chấp canh tác thêm 3 năm. Việc cho mượn chỉ nói miệng,

không lập biên bản. Hết 3 năm ông K đòi đất ông X không trả, đến năm 2015 ông K có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp và được UBND xã hoà giải nhưng không thành. Ông X cũng xác định từ khi Hợp tác xã giải thể năm 1991 đến nay, gia đình ông chưa được sử dụng khu đất tranh chấp lần nào.

Do vậy, ông K yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông X trả lại 17 thửa ruộng có tổng diện tích 970m². Kèm theo đơn ông cung cấp Quyết định số 20, Công văn 414, Biên bản hoà giải ngày 16/11/2001, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên toà ông K yêu cầu trả các thửa 23, 25, 26, 30, 31, 32, 34, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 có tổng là 809 m², và không yêu cầu trả thửa 33 vì không còn hiện trạng và các thửa 35,37 vì không xác định được theo sơ đồ tự vẽ.

Tại các Bản tự khai ngày 01/3/2017 và các biên bản lấy lời khai và tại phiên toà bị đơn ông Dương Ngọc X trình bày:

Toàn bộ khu đất trước đây là đầm lầy không ai sử dụng. Năm 1973 ông X trực tiếp khai phá, đến năm 1974 thì khai phá hoàn chỉnh 17 thửa, có tổng diện tích 923m² và ông sử dụng ổn định, liên tục cho đến nay, cụ thể là các thửa đất sau:

Thửa 23 có diện tích 45m ²	Thửa 35 có diện tích 66m ²
Thửa 25 có diện tích 77m ²	Thửa 37 có diện tích 35m ²
Thửa 26 có diện tích 44m ²	Thửa 38 có diện tích 68m ²
Thửa 30 có diện tích 32m ²	Thửa 39 có diện tích 58m ²
Thửa 31 có diện tích 46m ²	Thửa 41 có diện tích 67m ²
Thửa 32 có diện tích 52m ²	Thửa 42 có diện tích 06m ²
Thửa 33 có diện tích 13m ²	Thửa 43 có diện tích 71m ²
Thửa 34 có diện tích 38m ²	Thửa 44 có diện tích 71m ²

Các thửa đất trên, năm 2010 khi đo đạc bản đồ thì đã được thể hiện trên bản đồ và sổ mục kê đất tên Dương Ngọc X. Năm 2015 ông X xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND xã thông báo 17 thửa ruộng Khâu Phạt của ông có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 của ông K. Ông K khởi kiện cho rằng đất tranh chấp với ông X chính là khu đất tranh chấp giữa ông K với ông H được giải quyết năm 1991, 2001 là không đúng. Ông K với ông H tranh chấp ở chỗ đất khác, bao gồm 08 thửa là: 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208 và 167 có tổng diện tích 792m²

Do vậy, ông X không nhất trí trả lại ruộng cho ông K. Ông X đề nghị huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 075525 đã cấp cho hộ ông K năm 1999.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 30/5/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vi Thị B trình bày:

Bà kết hôn với ông Dương Ngọc X năm 1972. Năm 1973 bà cùng ông X khai phá được 17 thửa đất ruộng, có diện tích 932m². Bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông Dương Ngọc X là không nhất trí trả ruộng cho ông K và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp cho ông K năm 1999.

Tại Biên bản hoà giải ngày 23/6/2017 và tại phiên toà, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện B, người đại diện là bà Đặng Thị Anh T trình bày:

Qua nghiên cứu toàn bộ hồ sơ, tài liệu về khu đất tranh chấp Ủy ban nhân dân huyện B có ý kiến:

Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 075525 ngày 18/01/1999 cấp cho hộ ông Hoàng Văn K có những vấn đề không phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm được cấp, cụ thể: Đơn xin cấp GCNQSDĐ của ông K không đề ngày, tháng và chưa được Hội đồng thẩm định cấp GCNQSDĐ cấp xã xác nhận có đủ điều kiện cấp hay không. Phần ghi của cơ quan nhà nước (cấp xã) không ghi nội dung gì, không ký xác nhận đơn, nhưng UBND xã K đã ký xác nhận tại Bảng liệt kê đất kèm theo đơn đủ điều kiện, không thể hiện có tranh chấp; Diện tích đất được cấp trong GCNQSDĐ là tự kê, tạm cấp nên không đúng với diện tích thực tế ngoài thực địa; Ông Hoàng Văn K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế ông K không sử dụng đất liên tục đã quá 12 tháng. Ủy ban nhân dân huyện B đề nghị Tòa án giải quyết việc tranh chấp giữa các đương sự theo quy định của pháp luật.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 14/3/2017, Người làm chứng ông Nguyễn Văn H trình bày: Giữa ông và ông K, ông X không có quan hệ gì. Ông H không biết việc tranh chấp giữa ông K với ông X. Ông H chỉ biết việc tranh chấp giữa ông K và ông Dương Văn H diễn ra từ năm 1991 đến năm 2001 thì ông H trả lại đất cho ông K, ông K trả tiền khai phá cho ông H. Từ năm 2001 ông K sử dụng 8 thửa phía trên liên tục đến nay, còn phần phía dưới 17 thửa ông K không sử dụng. Nguồn gốc đất là của bà Lộc Thị V (mẹ đẻ ông K) đưa vào HTX, nhưng là ruộng thụt nên HTX không sử dụng, sau khi HTX tan rã năm 1991, thì ông H sử dụng hết cả 8 thửa khô bên trên và các thửa ruộng thụt bên dưới, đến năm 2001 thì ông H trả lại toàn bộ khu đất. Tuy nhiên, ông K chỉ sử dụng 8 thửa bên trên, còn các thửa bên dưới do ông Dương Văn T sử dụng, thời gian sử dụng bao lâu ông không nhớ.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 13/4/2017 người làm chứng Triệu Ngọc Đ, sinh năm 1950 trình bày: Ông Đ có quan hệ họ hàng với cả ông K và ông X, nhưng không có mâu thuẫn với bên nào. Vị trí đất tranh chấp giữa ông K và ông X ở xứ đồng Khâu Phạt, thôn P, gồm 17 thửa, diện tích ông không nắm được. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Lộc Thị V (mẹ ông K) được cha ông chia cho trước năm 1991. Khi HTX giải thể năm 1991 ông Dương Văn H tranh chấp toàn bộ khu đất ở xứ đồng Khâu phạt 1.700m² đã

được UBND huyện B giải quyết năm 1991 đến năm 2001 thì xong bằng Quyết định số 20 ngày 02/7/1991 và Công văn số 414 ngày 10/8/2001). Nội dung giải quyết là khẳng định quyền sử dụng đất của bà V, ông K. Năm 2001 ông H trả lại toàn bộ 1.700m² cho ông K, đổi lại ông K trả cho ông H 500.000đ công khai phá. Sau khi nhận lại đất không có người làm nên ông K chỉ làm 8 thửa ruộng khô phía trên, còn 17 thửa hiện đang tranh chấp bỏ hoang 01 năm thì ông Dương Văn T (con ông H) sử dụng từ 2002 đến 2004 thì ông X sử dụng liên tục đến nay. Trong quá trình sử dụng từ năm 1991 đến 2001 ông H đắp bờ thửa, từ khi ông X sử dụng tiếp tục cải tạo nên có hình thể như hiện nay. Ông K chưa sử dụng vào khu đất lần nào.

Tại Biên bản xác minh, bà Hoàng Thị Vèng 92 tuổi; trú tại thôn Bản Nản, xã K trình bày: Khu đất tranh chấp thuộc địa danh Khâu Phạt, từ lúc bà còn trẻ đã biết bố mẹ ông K canh tác. Khu vực đó nằm độc lập không gần ruộng của ai, hai bên có hai dòng suối, ở giữa là ruộng. Khi bố, mẹ mất, bà vợ ông K cũng mất không còn nhân lực để làm. Khu đất này trước đây đã xảy ra tranh chấp với ông Dương Văn H đã giải quyết cho ông K.

Biên bản lấy lời khai ngày 08/3/2017 người làm chứng ông Dương Văn H trình bày: Khu đất tranh chấp 17 thửa giữa ông K với ông X do ông X khai phá, sử dụng từ năm 1973 đến nay. Trong quá trình đó con trai ông là Dương Văn T có làm 17 thửa 02 năm nhưng không nhớ rõ thời gian cụ thể. 17 thửa đất này không nằm trong diện tích 1.700m² ông H tranh chấp với bà V, ông K năm 1991 – 2001.

Biên bản lấy lời khai ngày 08/3/2017 người làm chứng Dương Văn C trình bày: 17 thửa đất đang tranh chấp giữa ông K và ông X có nguồn gốc: ông X đã sử dụng từ rất lâu, cải tạo, đắp bờ được như hiện nay. Ông K, bà V, ông H chưa từng sử dụng vào khu đất này. Trước đây ông K và bà V tranh chấp với ông H khu đất ở Khâu Phạt, nhưng đã giải quyết xong, nay ông K sử dụng khu đất này. Vị trí đất trước đây tranh chấp với ông H không trùng với vị trí đất hiện nay tranh chấp với ông X.

Biên bản lấy lời khai ngày 08/3/2017 người làm chứng Nguyễn Văn V trình bày: ông V có đất gần khu đất đang tranh chấp giữa ông K và ông X nên biết nguồn gốc đất tranh chấp là do ông X khai phá, sử dụng ổn định khoảng năm 1991 đến nay, ông K, ông H không sử dụng khu đất trên lần nào. Trước năm 1991 17 thửa đang tranh chấp bỏ hoang, từ năm 1991 đến nay do ông X quản lý, sử dụng. Ông X cho ông Dương Văn T làm khoảng 2-3 năm, cụ thể năm nào không nhớ. Trước đây ông K, ông H có tranh chấp ở khu đất khác và đã giải quyết xong, nay ông K đã sử dụng khu đất này.

Biên bản lấy lời khai ngày 25/4/2017 người làm chứng ông Dương Văn T trình bày: Thửa đất tranh chấp ông X khai phá, quản lý sử dụng từ trước thời kỳ HTX (Cụ thể năm nào không nhớ). Bà V, ông K không sử dụng khu đất tranh chấp lần nào. Từ năm 2015 đến nay ông T có sử dụng vào khu đất tranh chấp, cụ thể là cày bừa đổi công cho ông X.

Biên bản lấy lời khai của thành phần tham gia buổi hoà giải ngày 26/11/2001 giữa ông Hoàng Văn K và ông Dương Văn H về việc tranh chấp diện tích 1.700m² được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bắc Kạn giải quyết giao cho bà Lộc Thị V (mẹ ông Hoàng Văn K) tại Quyết định số 20-UB/QĐ-UB ngày 02/7/1991, gồm: Ông Bế Thiện Thuận, ông Dương Thanh Thống, ông Hoàng Ngọc Hân, ông Dương Văn Sâm, ông Nguyễn Văn Thước, ông Dương Văn Viên, bà Vi Thị Oanh và ông Bế Đức Thanh đều trình bày được tham gia buổi hoà giải tranh chấp đất đai giữa ông K và ông H ngày 26/11/2001 được tổ chức tại Ủy ban nhân dân xã, nhưng không được đi đến thực địa đất tranh chấp nên không biết đất tranh chấp gồm những thửa nào và nằm ở đâu. Tại buổi hoà giải, hai bên thoả thuận ông H trả đất cho ông K, ông K trả cho ông H 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng) tiền phục hoá đất.

Biên bản xem xét thẩm định ngày 31/5/2017 và ngày 01/11/2017 của Tòa án xác định:

* Khu đất tranh chấp tại xứ đồng Khâu Phạt, thôn P gồm 17 thửa đều thuộc tờ bản đồ số 42 năm 2009, tổng diện tích 923m² và trùng với các thửa tự kê, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn K năm 1999, cụ thể:

S T T	Sơ đồ tự vẽ kèm theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông K		Tờ Bản đồ số 42 Bản đồ địa chính 2009		Thực địa
	Số thửa	Diện tích m ²	Số thửa	Diện tích m ²	
1	Thửa số 12	18	44	71	Nguyên trạng
2	Thửa số 13	16	43	71	Nguyên trạng
3	Thửa số 14	24	42	67	Nguyên trạng
4	Thửa số 15	8	41	67	Nguyên trạng
5	Thửa số 16	8	40	58	Nguyên trạng
6	Thửa số 17	6	39	73	Nguyên trạng
7	Thửa số 17A	8	38	68	Nguyên trạng
8	Thửa số 18	9	23	45	Nguyên trạng
9	Thửa số 19	9	25	77	Nguyên trạng
10	Thửa số 20	10	26	44	Nguyên trạng
11	Thửa số 21	12	34	38	Nguyên trạng
12	Thửa số 22	5	32	52	Dồn thửa 22,23 thành thửa 32
13	Thửa số 23	9			

14	Thửa số 24	24	31	46	Nguyên trạng
15	Thửa số 25	27	30	32	Nguyên trạng
16	Thửa 35,37 thể hiện trên bản đồ địa chính không xác định được theo sơ đồ tự vẽ		35	66	
17			37	35	
			33	13	Hiện nay đã mất hiện trạng

Toàn bộ khu đất tranh chấp có vị trí tiếp giáp như sau:

Đông giáp đất ông Dương Văn Hùng

Tây giáp đất đầm lầy

Nam giáp suối và đất ông Dương Ngọc X

Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn V

* Đo đạc xác định 25 thửa đất theo nguyên đơn Hoàng Văn K xác định đã được cấp GCNQSDĐ năm 1999. Kết quả: 25 thửa gồm 17 thửa đang tranh chấp có diện tích 923m² và 08 thửa không có tranh chấp, ông K đang sử dụng gồm thửa: 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 167 có diện tích 792m²

Tổng diện tích 25 thửa theo ông K xác định đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực tế là 1.715m².

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hoà giải nhưng không thành.

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

- Về thủ tục tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng.

- Về nội dung vụ án: Có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp nằm trong tổng diện tích 1.700m² được Ủy ban nhân dân huyện B giải quyết tranh chấp giữa bà Lộc Thị V và ông Dương Văn H, giao cho bà Lộc Thị V là mẹ đẻ ông Hoàng Văn K được quyền sử dụng tại Quyết định số 20-UB/QĐ-UB ngày 02/7/1991. Tại Buổi hoà giải ngày 26/11/2001 ông H đã giao lại toàn bộ diện tích đất theo Quyết định số 20 nêu trên cho ông Hoàng Văn K tiếp nhận do bà Lộc Thị V là mẹ ông K đã già yếu và ở cùng ông K. Ông K cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất đối với diện tích đất này. Sau đó ông K do hoàn cảnh không trực tiếp sử dụng được thì ông Dương Ngọc X sử dụng từ 2001 và đến năm 2015 thì xảy ra tranh chấp. Theo quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự 2015 thì thời gian ông K sử dụng từ 2001 đến nay chưa đáp ứng thời gian 30 năm để xác lập quyền sử dụng đất theo thời hiệu đối với diện tích đất ruộng đang tranh chấp.

-Đối với yêu cầu của ông Dương Ngọc X về việc Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông K, thấy về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Lộc Thị V. Bà V (đã chết) có ba người con nhưng hai người con gái không có nhu cầu sử dụng đất. Do vậy, không cần thiết phải huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Hoàng Văn K. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu của ông X.

Đề nghị áp dụng khoản 1,2 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; Điều 236 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 203 Luật Đất đai 2013 chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại đất ruộng có tranh chấp cho nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đề nghị huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về luật áp dụng: 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 huỷ 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 để giải quyết. Về luật nội dung áp dụng Luật đất đai 1993, 2003, 2013 và Thông tư số 346 ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Điều 236 Bộ luật Dân sự 2015

[2] Về yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn trả lại đất ruộng, gồm 14 thửa: 23, 25, 26, 30, 31, 32, 34, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 có tổng diện tích là 809 m², thuộc Tờ Bản đồ số 42. Hội đồng xét xử xét thấy:

[3] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, lời trình bày của các đương sự xác định được đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là khu đất ở xứ đồng Khâu Phạt, thôn P gồm 14 thửa (các thửa: 23, 25, 26, 30, 31, 32, 34, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44), tổng diện tích 809m², thuộc Tờ Bản đồ số 42, Bản đồ năm 2009.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng:

[4] Bị đơn ông Dương Ngọc X trình bày đất ruộng tranh chấp do vợ chồng ông khai phá, sử dụng từ năm 1973, không nằm trong số ruộng tranh chấp giữa bà Lộc Thị V (mẹ ông K) với ông Dương Văn H được UBND huyện B giải quyết giao cho bà V sử dụng theo Quyết định số 20 ngày 02/7/1991. Người làm chứng ông Dương Văn H trình bày “*Khu đất ruộng ông K và ông X tranh chấp 17 thửa do ông X khai phá, sử dụng từ năm 1973 đến nay. Trong quá trình đó con trai ông là*

Dương Văn T có làm 17 thửa 02 năm nhưng không nhớ năm nào. 17 thửa này không nằm trong diện tích 1.700m² ông H tranh chấp với bà V, ông K năm 1991-2001”. Người làm chứng Dương Văn C khai “...đất tranh chấp do ông X đã sử dụng từ rất lâu. Trước đây ông K, bà V tranh chấp với ông H khu đất ở Khâu Phạt nhưng không trùng với vị trí đất hiện nay tranh chấp với ông X.”. Người làm chứng Nguyễn Văn V trình bày “nguồn gốc đất tranh chấp là do ông X khai phá, sử dụng từ khoảng năm 1991 đến nay. Trước năm 1991 bỏ hoang. Ông X có cho ông Dương Văn T làm khoảng 2-3 năm, cụ thể năm nào không nhớ. Trước đây ông K, ông H tranh chấp ở khu đất khác, đã giải quyết xong, nay ông K đã sử dụng khu đất này.”. Ông K cho rằng lời trình bày của ông Dương Văn H, Dương Văn C, Dương Văn T là không khách quan, không đúng sự thật, bởi ông H đã tranh chấp với mẹ ông và ông khu đất đó, còn anh C, anh T là con của ông H (Ông H là chú của ông X). Theo ông K thì đất tranh chấp nằm trong diện tích 1.700m² được Ủy ban nhân dân huyện B giải quyết giao cho mẹ ông là bà Lộc Thị V canh tác theo Quyết định số 20 ngày 02/7/1991 và ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1999. Đến năm 2001 do hoàn cảnh gia đình neo đơn, vợ ông chết, mẹ ông già yếu không có người làm thì ông cho ông Dương Ngọc X mượn canh tác, nhưng sau đó đòi ông X không trả. Người làm chứng ông Nguyễn Văn H, ông Triệu Ngọc Đ, bà Hoàng Thị Vèng đều trình bày “khu đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Lộc Thị V được cha ông chia cho trước năm 1991, khu đất không gàn của ai, hai bên là suối, ở giữa là ruộng. Năm 1991 ông H tranh chấp cả khu đất 1.700m², đã được UBND huyện B giải quyết từ năm 1991. Năm 2001 thì ông H trả lại ông K toàn bộ khu đất, nhưng ông K chỉ sử dụng 8 thửa bên trên, còn 17 thửa bên dưới bỏ hoang 1 năm thì anh Dương Văn T sử dụng, sau đó ông Dương Ngọc X sử dụng đất đến nay”.

[5] Tại Bảng liệt kê đất kèm theo Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chủ hộ Hoàng Văn K được Ủy ban nhân dân xã xác nhận ngày 14/7/1999 có liệt kê 26 thửa đất ở xứ đồng Khâu Phạt, diện tích 544m², mục đích sử dụng “Lúa”, nguồn gốc sử dụng đất “Khai phá” và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất này ngày 18/10/1999. Các thửa đất trong Giấy chứng nhận đối chiếu với thực địa, với Bản đồ địa chính năm 2009 là các thửa đất đang có tranh chấp (Biên bản xem xét thẩm định ngày 01/11/2017).

[6] Tại Văn bản số 22 ngày 23/02/2017 của UBND xã K và Biên bản xác minh ngày 13/4/2017 tại UBND xã K đều khẳng định diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích được giải quyết năm 1991 và năm 2001 giữa ông K, bà V và ông H. Ông K có tên đăng ký trong Sổ địa chính ngày 20/6/1999 và Sổ mục kê bao gồm cả 17 thửa đang tranh chấp. Nhưng từ năm 2001 ông X sử dụng đất đến nay.

[7] Quyết định số 20 ngày 02/7/1991 của UBND huyện B giao số ruộng tranh chấp 1.700m² cho bà Lộc Thị V canh tác, nhưng không xác định rõ 1.700m² bao gồm bao nhiêu thửa cụ thể. Công văn 414 ngày 10/8/2001 của UBND huyện

cũng không xác định rõ vị trí diện tích đất tranh chấp giữa ông H với ông K. Biên bản hoà giải ngày 26/11/2001 của UBND xã K cũng chỉ nêu “*Gia đình ông K trả tiền khai phá 500.000đ cho gia đình ông H; ...số diện tích ruộng Khâu Phạt gia đình ông H giao cho gia đình ông K sử dụng hợp pháp*” cũng không xác định rõ vị trí đất, số thửa đất ông K được sử dụng.

[8] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, đại diện UBND huyện B là bà Đặng Thị Anh T - Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện B cung cấp: *Do Quyết định số 20 không thể hiện rõ các thửa đất nằm trong diện tích 1.700m²; hồ sơ, tài liệu để ban hành Quyết định số 20 ngày 02/7/1991 hiện nay không tìm thấy. Nên không thể xác định được 26 thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 075525 diện tích 544m² cấp cho ông K có nằm trong diện tích 1.700m² năm 1991 UBND huyện giao cho bà V canh tác hay không.*

[9] Biên bản lấy lời khai của thành phần tham gia buổi hoà giải ngày 26/11/2001 giữa ông Hoàng Văn K và ông Dương Văn H về việc tranh chấp diện tích 1.700m² được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bắc Kạn giải quyết giao cho bà Lộc Thị V (mẹ ông Hoàng Văn K) tại Quyết định số 20-UB/QĐ-UB ngày 02/7/1991, gồm: Ông Bé Thiện Thuận, ông Dương Thanh Thống, ông Hoàng Ngọc Hân, ông Dương Văn Sâm, ông Nguyễn Văn Thước, ông Dương Văn Viên, bà Vi Thị Oanh và ông Bé Đức Thanh đều trình bày được tham gia buổi hoà giải tranh chấp đất đai giữa ông K và ông H ngày 26/11/2001 được tổ chức tại Ủy ban nhân dân xã, nhưng không được đi đến thực địa đất tranh chấp nên không biết đất tranh chấp gồm những thửa nào và nằm ở đâu. Tại buổi hoà giải, hai bên thoả thuận ông H trả đất cho ông K, ông K trả cho ông H 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng) tiền phục hoá đất.

[10] Từ các căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vi Thị B và những người làm chứng ông Dương Văn H, Dương Văn C, Nguyễn Văn V, Dương Văn T, Nguyễn Văn H, Triệu Ngọc Đa và bà Hoàng Thị Vèng về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp. Trong đó, những người làm chứng là ông Dương Văn H, Dương Văn C, Dương Văn T có mối quan hệ thân thiết với bên bị đơn và trước đây ông H có tranh chấp với nguyên đơn và mẹ nguyên đơn, do vậy lời khai không đảm bảo tính khách quan, hơn nữa việc bị đơn sử dụng đất không có tên trong sổ mục kê đất, sổ địa chính đến trước khi đo đạc bản đồ địa chính năm 2009. Do vậy, xét thấy không có căn cứ xác định đất tranh chấp do bị đơn khai phá từ năm 1973 và sử dụng liên tục từ đó đến nay.

[11] Nguyên đơn thừa nhận bị đơn sử dụng đất từ năm 2001 đến nay, căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự về những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh và lời khai những người làm chứng ông Nguyễn Văn H, ông Triệu Ngọc Đ, bà Hoàng Thị Vèng đều xác định ông X sử dụng đất sau khi giải quyết tranh chấp giữa bà V, ông K với ông H năm 2001, ý kiến của Ủy ban nhân dân xã

K, có tên chủ sử dụng đất trong Sổ địa chính năm 1999 đối với các thửa hiện có tranh chấp, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn năm 1999 và diện tích đất ruộng khu Khâu Phạt thực tế (1.715m²) phù hợp với diện tích giao cho bà V canh tác theo Quyết định số 20, ngày 02/7/1991 (1.700m²). Do vậy, mặc dù không thu thập được hồ sơ giải quyết tranh chấp ra Quyết định số 20, Quyết định số 20 không ghi rõ thửa nào nhưng xét thấy có đủ căn cứ xác định bị đơn Dương Ngọc X sử dụng diện tích đất tranh chấp từ năm 2001 đến nay. Diện tích đất tranh chấp nằm trong một phần diện tích giao cho bà Lộc Thị V canh tác theo Quyết định số 20, ngày 02/7/1991 của Ủy ban nhân dân huyện B. Quyết định số 20, ngày 02/7/1991 của Ủy ban nhân dân huyện B có hiệu lực đã xác lập quyền sử dụng đất cho bà Lộc Thị V. Khi bà V già yếu và chết đã được chuyển giao cho ông Hoàng Văn K là con đẻ và ông K đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 075525 ngày 18/10/1999.

[12] Việc bị đơn Dương Ngọc X sử dụng đất ruộng tranh chấp theo nguyên đơn khai là cho bị đơn mượn canh tác 3 năm, sau 3 năm đòi lại bị đơn không trả. Tuy nhiên, bị đơn không thừa nhận được mượn, nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào về việc cho bị đơn mượn. Do vậy, bị đơn chiếm hữu, sử dụng đất không phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 165 Bộ luật dân sự là chiếm hữu không có căn cứ pháp luật.

[13] Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 107 Bộ luật Dân sự thì đất đai là bất động sản.

[14] Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “ *Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn ...30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp Luật này, luật khác có quy định khác*”.

[15] Đối chiếu với quy định trên thì ông Dương Ngọc X sử dụng đất từ năm 2001 đến nay chưa đủ 30 năm để trở thành chủ sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất đang tranh chấp.

[16] Từ các căn cứ nêu trên, căn cứ Điều 166, 168 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013 thì nguyên đơn ông Hoàng Văn K yêu cầu bị đơn là ông Dương Ngọc X phải trả lại quyền sử dụng đất đối với 14 thửa đất có tranh chấp là có căn cứ, được chấp nhận.

[17] * Về yêu cầu của bị đơn đề nghị huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 075525 ngày 18/10/1999 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Hoàng Văn K, Hội đồng xét xử xét thấy:

[18] Về thẩm quyền ban hành: Căn cứ khoản 2 Điều 24 và khoản 2 Điều 36 Luật Đất đai năm 1993 thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 075525 ngày

18/10/1999 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Hoàng Văn K là đúng thẩm quyền.

[19] Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận: Thực hiện theo phần II- Thông tư số 346/1998/TT-TC ĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối chiếu hồ sơ cấp giấy chứng nhận hộ ông K với quy định trên thấy: Đơn xin cấp GCNQSDĐ của ông K không đề ngày, tháng và chưa được Hội đồng thẩm định cấp GCNQSDĐ cấp xã xác nhận có đủ điều kiện cấp hay không? Phần ghi của cơ quan nhà nước (cấp xã) không ghi nội dung gì, không ký xác nhận đơn là không đầy đủ nội dung quy định tại mục II Thông tư số 346/1998/TT-TC ĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính. Nhưng Ủy ban nhân dân xã K đã ký ngày 14/7/1999 xác nhận tại Bảng liệt kê đất kèm theo Đơn xin cấp giấy chứng nhận thể hiện số thửa, nguồn gốc sử dụng đất và có sơ đồ tự vẽ kèm theo, không thể hiện có tranh chấp. Ông Hoàng Văn K cũng đã đăng ký các thửa đất hiện có tranh chấp tại Sổ Địa chính năm 1999 theo điểm 1 mục I.3 và được cấp Giấy chứng nhận theo mục I.4 Thông tư số 346/1998/TT-TC ĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính. Ông Dương Ngọc X không đăng ký các thửa đất tranh chấp.

[20] Về nội dung giấy chứng nhận: Diện tích 544m² đất được cấp trong GCNQSDĐ là tự kê, tạm cấp gồm 26 thửa, không đúng với diện tích thực tế ngoài thực địa theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ là 25 thửa có tổng diện tích là 1.715m². Tuy nhiên, các thửa đất tự kê tạm cấp với sơ đồ tự vẽ đối chiếu với thực địa và với Tờ bản đồ số 42 bản đồ địa chính năm 2009 xã K thì trùng các thửa sau:

[21] Các thửa không có tranh chấp ông K đang quản lý, sử dụng: sơ đồ tự vẽ các thửa số 1,2,3,4,5,6,7 lần lượt là các thửa tại Tờ bản đồ số 32, Bản đồ đo đạc năm 2009 là 208, 207, 206, 205, 204, 203, 202. Còn thửa tự vẽ 8,9 không thể hiện trên Bản đồ đo đạc năm 2009.

[22] Các thửa có tranh chấp ông Dương Ngọc X, bà Vi Thị B (vợ ông X) đang quản lý, sử dụng: theo sơ đồ tự vẽ là các thửa 12, 13, 14, 15, 16, 17, 17A, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 lần lượt là các thửa theo Bản đồ đo đạc năm 2009, tờ bản đồ 42: 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 23, 25, 26, 34, 32 (dồn thửa 22, 23 thành thửa 32), 31, 30.

[23] Thửa 33 nay đã mất hiện trạng. Thửa 35, 37 thể hiện trên Bản đồ địa chính 2009, không xác định được trên thực địa theo sơ đồ tự vẽ. Nay ông K không yêu cầu ông X trả lại.

[24] Từ các căn cứ trên, Hội đồng xét xử xét thấy về diện tích chưa chính xác, về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 075525 ngày 18/10/1999 của Ủy ban nhân dân huyện B cho hộ ông Hoàng Văn K còn có thiếu sót, nhưng như đã nhận định ở trên chấp nhận yêu cầu đòi lại đất ruộng của nguyên đơn, nên việc sai sót về trình tự, thủ tục không xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp

của đương sự trong vụ án mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết. Do vậy, theo Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự xét thấy không cần thiết phải huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông K mà căn cứ điểm c khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013 đề nghị Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 075525 ngày 18/10/1999, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K khi điều chỉnh về diện tích theo quy định. Như vậy, xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bị đơn Dương Ngọc X về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 075525 ngày 18/10/1999 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Hoàng Văn K.

[25] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

[26] Bị đơn ông Dương Ngọc X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 075525 ngày 18/10/1999 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Hoàng Văn K không được chấp nhận. Ông X phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận và được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 03545 ngày 24/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B.

[27] Nguyên đơn ông Hoàng Văn K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại tiền tạm ứng án phí 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 03435 ngày 09/01/2017 và 100.000đ (Một trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 03546 ngày 03/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B.

[28] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.600.000đ (Một triệu sáu trăm nghìn đồng), nguyên đơn ông Hoàng Văn K đã nộp tạm ứng và tự nguyện chịu theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xác định ông K đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 1 Điều 107, Điều 166, 168 và Điều 236 Bộ luật Dân sự 2015; điểm a khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; điểm c khoản 2 Điều 106, khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hoàng Văn K về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn Dương Ngọc X.

2. Buộc bị đơn Dương Ngọc X và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vi Thị B trả lại cho nguyên đơn ông Hoàng Văn K 14 thửa ruộng, gồm các thửa: 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 23, 25, 26, 34, 32, 31, 30 có tổng diện tích là 809 m², tại

xứ đồng Khâu Phạt, thôn P, xã K thuộc Torr Bản đồ số 42 Bản đồ địa chính năm 2009.

Ông Hoàng Văn K có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký theo quy định.

3. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 075525 cấp ngày 18/10/1999 cho hộ ông Hoàng Văn K để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K khi điều chỉnh về diện tích theo quy định.

4. Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

Bị đơn ông Dương Ngọc X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 075525 ngày 18/10/1999 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Hoàng Văn K không được chấp nhận. Ông X phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận và được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 03545 ngày 24/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B.

Nguyên đơn ông Hoàng Văn K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại tiền tạm ứng án phí 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 03435 ngày 09/01/2017 và 100.000đ (Một trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 03546 ngày 03/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B.

5. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn ông Hoàng Văn K đã nộp tạm ứng và tự nguyện chịu 1.600.000đ (Một triệu sáu trăm nghìn đồng). Xác định ông K 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 bà Vi Thị B, báo cho biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đại diện Ủy ban nhân dân huyện B có mặt tại phiên tòa, nhưng vắng mặt khi tuyên án có lý do, được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND T Bắc Kạn 2;
- Các đương sự 5;
- TA cấp cao 1;

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

- T.H.A DS 1;
- Lưu HS 1;
- Lưu 1.

Nguyễn Ngọc Hoa

Ngô Thị Hoanh - Bùi Thị Kim Anh

Nguyễn Ngọc Hoa