

Bản án số: 304/2024/DS-PT

Ngày 17/6/2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy GCNQSDĐ*”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ông Thân Thắng;

Các Thẩm phán: Ông Trần Xuân Thảo;

Ông Phạm Đình Khánh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Chu Thị Diệu, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Ông Đào Trọng Thuyết - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 17 tháng 6 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và điểm cầu thành phần TAND tỉnh Bắc Kạn xét xử phúc thẩm công khai theo hình thức trực tuyến vụ án dân sự thụ lý số 120/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 02 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5843/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Đinh Thị N, sinh năm 1974; địa chỉ: thôn P, xã V, huyện N, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Sầm Đức T - Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bắc Kạn. Có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Lương Văn T1, sinh năm 1973; địa chỉ: thôn P, xã V, huyện N, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt. Ủy quyền cho bà Nông Thị T2, sinh năm: 1961, địa chỉ: tổ dân phố G, thị trấn Y, huyện N, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Bùi Văn T3 - Văn phòng L5, Đoàn luật sư thành phố H. Có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Bắc Kạn. Vắng mặt.

2. Ông Nông Văn P, sinh năm 1969; địa chỉ: thôn P, xã V, huyện N, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt.

3. Ông Nông Văn K, sinh năm: 1955; địa chỉ: thôn P, xã V, huyện N, tỉnh Bắc Kạn. Ủy quyền cho bà Nông Thị T2, sinh năm: 1961, địa chỉ: tổ dân phố G, thị trấn Y, huyện N, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt.

4. Bà Nông Thị H, sinh năm 1972; địa chỉ: thôn P, xã V, huyện N, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt.

5. Ông Nông Văn E, sinh năm 1973; địa chỉ: Tổ N, thị trấn Y, huyện N, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 01/8/2022 và các bản khai người khởi kiện trình bày:***

Diện tích đất đang tranh chấp năm 1998 bà N nhận chuyển nhượng với ông Nông Văn E con của ông Nông Cao T4. Bà N nhận chuyển nhượng từ năm 1998. Khi nhận chuyển nhượng hai bên có lập giấy tờ chuyển nhượng đầu tiên bà N và ông E lập giấy chuyển nhượng đất đồi và cây hoa màu ngày 29/11/1998 có chữ ký của người nhận chuyển nhượng ông Nông Văn P là chồng bà, có chữ ký của chủ gia đình ông Nông Cao T4 và có chữ kí của người chuyển nhượng là ông Nông Văn E. Sau đó bà có yêu cầu ông E lập lại một giấy chuyển nhượng đất và hoa màu ngày 29/11/1998 để ghi cụ thể phần đất vị trí đất và số tiền chuyển nhượng, giấy này có chữ ký của chủ hộ Nông Cao T4 và người chuyển nhượng đất là Nông Văn E, người nhận quyền sử dụng đất là Nông Văn P và có xác nhận của UBND xã V (Nay là xã V). Do bà N không tin tưởng ông E nên bà N đã yêu cầu ông E lập giấy chuyển nhượng lần thứ ba (với phần đất đã bán cho bà N ông P là phần đất hiện đang tranh chấp) là giấy chuyển nhượng đất đồi ngày 21/6/1999 tức ngày 08/5/1999 âm lịch có chữ ký của người nhận đất là Nông Văn P, người nhượng đất là Nông Văn E và chủ hộ Nông Cao Thiên Anh Nông Văn X, em Nông Văn T5, em Nông Văn H1, người làm chứng là Lương Văn T1. Đến năm 2002 bà N và ông Nông Cao Thiên l hợp đồng chuyển nhượng, khi lập hợp đồng chuyển nhượng với ông Nông Cao T4 có Chủ tịch UBND xã ông Nông Văn T6 và trưởng thôn là ông Hoàng Thái L cùng địa chính xã là ông Nông Văn H2 đều có mặt ở thực địa tiến hành lập hợp đồng chuyển nhượng. Năm 1998 sau khi nhận chuyển nhượng bà N trồng sắn, sau đó trồng Hòe, Q, Thanh long. Hiện nay trên đất có cây Q, H3, Thanh long, V, M do gia đình bà trồng.

Đến ngày 27/4/2022 sau khi ông T4 (bố ông E) mất được khoảng 2 tháng thì ông T1 mời xã đến thực địa thửa đất kiểm tra phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 trên thực địa là ở vị trí nào, từ đâu đến đâu tại buổi kiểm tra có mặt ông T7, ông Nông Văn S, Triệu Đức T8....đầy đủ thành phần theo biên bản xác định ranh giới khu đất P - P. Khi đó bà N mới phát hiện là ông T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) lấn chiếm sang đất của bà, phần đất ông T1 được cấp GCNQSDĐ nằm hoàn toàn trên phần đất của bà mua với ông E, sau khi phát hiện bà N đã trao đổi với ông T1, tại vị trí đất tranh chấp là tại sao cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chồng lên đất của bà nhưng

ông T1 cho rằng thửa đất ông T1 được cấp là của ông T1, do vậy bà đã khởi kiện ông T1 đến Tòa án nhân dân huyện N.

Nay bà N yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn giải quyết: Yêu cầu ông Lương Văn T1 trả lại diện tích 1194.9m² đất tranh chấp và công nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất tranh chấp cho bà và ông Nông Văn P và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lương Văn T1.

Ngoài ra bà N còn trình bày thêm: Ông Nông Văn E là con trai của ông Nông Cao T4, ông E và ông T4 sinh sống ở cùng nhà với nhau và việc bà mua bán đất với ông E và ông T4 đều có sự nhất trí giữa ông E và ông T4. Do vậy ông E và ông T4 sau khi chuyển nhượng đất cho bà ông E đã lập các giấy tờ chuyển nhượng rõ ràng.

Ông E chuyển nhượng đất cho bà với diện tích hơn 1000m² vị trí đất chuyển nhượng là phần đất hiện nay đang tranh chấp giữa bà và ông Lương Văn T1, phần đất này gia đình bà vẫn canh tác, sử dụng liên tục từ khi nhận chuyển nhượng với ông E.

Quá trình chuyển nhượng giữa bà và ông E có lập nhiều giấy tờ chuyển nhượng nhiều lần lý do là ông E không trung thực, khi đã lập xong giấy chuyển nhượng ông E lại đến gặp bà đòi thêm tiền nên để chắc chắn bà đã bảo ông E phải viết giấy tờ để có căn cứ.

Đầu tiên bà và ông E lập giấy chuyển nhượng đất đòi và cây hoa màu ngày 29/11/1998 có chữ ký của người nhận chuyển nhượng ông Nông Văn P là chồng bà, có chữ ký của chủ gia đình ông Nông Cao T4 và có chữ kí của người chuyển nhượng là ông Nông Văn E. Tuy nhiên tại giấy này chỉ ghi chung chung là *“được sự nhất trí bàn bạc của gia đình nay tôi có chuyển nhượng đất và toàn bộ hoa màu của ông cha để lại cho anh Nông Văn P sử dụng lâu dài sau này”*

Sau đó bà có yêu cầu ông E lập lại một giấy chuyển nhượng đất và hoa màu ngày 29/11/1998 để ghi cụ thể phần đất vị trí đất và số tiền chuyển nhượng, giấy này có chữ ký của chủ hộ Nông Cao T4 và người chuyển nhượng đất là Nông Văn E, người nhận quyền sử dụng đất là Nông Văn P và có xác nhận của UBND xã V (Nay là xã V) nội dung của giấy ghi *“được sự nhất trí bàn bạc của gia đình nay tôi có nhượng đất và hoa màu đã có của ông cha để lại (cụ thể là đất đồi Pò M1) chuyển nhượng cho anh Nông Văn P xóm P xã V huyện N, tỉnh Bắc Kạn với số đất như sau Từ bờ sao nhà ông N1 men theo bờ ruộng ra đường cái suốt ra đến đường lên nhà ông Nguyễn Văn N2 thẳng lên đông qua đồi đến đỉnh cao kéo thẳng xuống bờ ao nhà ông N2 nếu sau này tôi chuyển nhà đi thì đất nhà ở bây giờ thì để lại cho anh P toàn bộ, khi tôi chuyển nhượng đất với số tiền là 4.000.000 đ (bốn triệu đồng chẵn) nay tôi đã nhận số tiền trên đầy đủ và kể từ ngày hôm nay số đất và hoa màu nói trên thuộc quyền sử dụng là của anh P vĩnh viễn vậy tôi viết giấy này để làm căn cứ lâu dài giữa tôi và anh P (Giấy này được lập thành 2 bản một bản anh P giữ một bản tôi giữ)”*

Sau đó ông E do cò bạc không có tiền lại tìm gặp bà và nói là đã chuyển nhượng đất cho bà nhưng còn cây trên đất ông chưa chuyển nhượng nên đòi bà lấy thêm 200.000 đồng, bà thấy ông E không trung thực và nói lung tung lại thêm hay đánh bạc không có tiền đi đòi tiền người khác nên bà đã yêu cầu ông E lập cho bà một giấy tờ nữa và bà đưa cho ông E thêm 200.000 đồng cho chấm dứt. Do vậy ông E đã lập một giấy chuyển nhượng đất đòi ngày 21/6/1999 tức ngày 08/5/1999 âm lịch có chữ ký của người nhận đất là Nông Văn P, người nhượng đất là Nông Văn E và chủ hộ Nông Cao Thiên Anh Nông Văn X, em Nông Văn T5, em Nông Văn H1, người làm chứng là Lương Văn T1. Với nội dung giấy tôi yêu cầu ghi rõ *“tôi có đất đòi cụ thể sau: Từ bờ ao anh P thẳng lên bờ nương (Đen rẫy ót) lên giồng quả đồi dọc theo giồng đến vườn của anh P (Tất cả lũy tre và hoa màu ở đất nói trên) nay chuyển nhượng cho anh Nông Văn P xóm P xã V huyện N tỉnh Bắc Kạn chuyển nhượng với số tiền là 200.000 đồng (Viết bằng chữ là hai trăm ngàn đồng chẵn) kể từ ngày hôm nay 21/6/1999 tức ngày 08/5/1999 (âm lịch) số diện tích và hoa màu nói trên thuộc của anh P hoàn toàn và sử dụng vĩnh viễn. và số tiền nói trên tôi đã nhận đầy đủ và thống nhất cả gia đình tôi, vậy tôi làm giấy này để làm căn cứ pháp lý, viết xong đọc cho cả hai bên thống nhất và ký vào văn bản”*. Đối với giấy này thì viết sau tháng 6/1999 mới viết lại khi đó ông Đ đã bán cái ao Nhỏ cạnh ruộng của bà cho gia đình bà, gia đình bà đã san ủi gộp chung vào làm thành ao lớn ngay sát chung bờ với ao ông N2 dưới chân đồi phần đất bà mua là phần đất hiện nay đang tranh chấp, do vậy giấy này viết từ ao anh P thẳng lên là hoàn toàn đúng với hiện trạng, viết vậy để nhìn và hiểu vị trí đất dễ dàng hơn. Mục đích viết giấy này để chắc chắn ông E không làm khó cho gia đình bà về sau này và chính vì vậy bà đã nhờ ông T1 đến làm chứng và ông T1 đã cùng được ký vào giấy chuyển nhượng này. Ông T1 biết rõ phần đất này ông T4, ông E đã bán cho bà nhưng ông T1 đã lén lút tự ý đi xin cấp GCNQSD đất.

*** Bị đơn ông Lương Văn T1 trình bày:**

Năm 1999 ông nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số tờ bản đồ số 01 từ ông Nông Văn E, khi nhận chuyển nhượng ông và ông E đã lập giấy chuyển nhượng đất ở P Mạn ngày 15/8/1999.

Năm 1999 ông P bà N đã trồng quế lên phần đất này ông đã sang nhà nhắc nhở nhưng anh chị N không nghe và sau đó có đặt vấn đề đổi đất với gia đình ông là mong muốn đổi thửa đất hiện đang tranh chấp với một thửa khác cho ông. Năm 2021 bà N lại đề nghị đổi thửa đất đang tranh chấp cho bà N và bà N cho ông một thửa 241 liền kề với mặt đường. Nhưng ông không nhất trí nên cuối năm 2021 bà N tiếp tục phát phần đất đang tranh chấp và trồng cây quế với cây M2.

Năm 2006 ông làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2015 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Nay ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị nguyên đơn phải trả lại đất, yêu cầu nguyên đơn di dời, chặt bỏ các cây đã trồng trên đất để trả lại đất cho ông.

Ngày 18/9/2023 ông Lương Văn T1 có đơn đính chính lời khai cụ thể: Tại phiên hòa giải ông có trình bày năm 1999 bà N, ông P đã trồng quế lên đất tranh chấp do sơ xuất ông đã nói nhầm, thực tế ông P, bà N trồng cây năm 2019 và ông có yêu cầu nguyên đơn trả lại đất và di dời, chặt bỏ cây trồng trên đất để trả lại đất cho ông, nay ông đồng ý cho gia đình bà N, ông P chăm sóc đến khi khai thác đối với cây trồng năm 2019, 2022 còn những cây trồng sau khi đã xảy ra tranh chấp thì giải quyết theo quy định.

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

- UBND huyện N, người đại diện theo ủy quyền - trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện N trình bày: Về hồ sơ cấp GCNQSDĐ số CA 323331 cấp ngày 11/02/2015 cho ông Lương Văn T1 do di chuyển kho lưu trữ nhiều lần nên hồ sơ bị thất lạc, nay hồ sơ cung cấp gồm có:

1. Đơn đăng ký, cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ ông Lương Văn T1 đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.341,7m² và Đơn đăng ký, cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ ông Lương Văn T1 đối với thửa đất số 172, tờ bản đồ số 15, diện tích 56,0m².

2. Tờ trình số 84/TTr-TNMT ngày 10/02/2015 của Phòng TNMT về việc cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho 53 hộ gia đình, cá nhân tại xã V (nay là xã V) huyện N. Trong đó hộ ông Lương Văn T1 thôn P, xã V, huyện N, tỉnh Bắc Kạn.

3. Danh sách các thửa đất đủ điều kiện cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất năm 2015 tại xã V, kèm theo Quyết định số 145/QĐ-UBND ngày 11/02/2015 của UBND huyện N.

Ý kiến của UBND huyện N đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 323331, cấp ngày 11/02/2015 cho hộ ông T1 thôn P, xã V, huyện N, tỉnh Bắc Kạn. Đề nghị Tòa án căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được để xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật

- Ông Nông Văn P trình bày: Ông P nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đình Thị N yêu cầu ông Lương Văn T1 phải trả lại đất cho bà N, ông P và yêu cầu Tòa án phải công nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất tranh chấp là 1194.9 m² cho bà N, ông P; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lương Văn T1.

- Bà Nông Thị H trình bày: Bà H nhất trí với phần trình bày của bị đơn Lương Văn T1, ngoài ra bà không có yêu cầu phản tố và không có ý kiến gì thêm.

- Ông Nông Văn K có ý kiến: Đất đồi hiện đang tranh chấp thuộc ông quản lý có mộ của ông B ông là Nông Văn T9 đã “chôn” từ xưa, (ông T9 không có con) bố ông là người trông nom bác đến già yếu đến khi mất, nay là người quản lý, trông nom mộ và đất xung quanh mộ là 15m thuộc đất mộ.

- Ông Nông Văn E trình bày: Về nguồn gốc phần đất hiện nay đang tranh chấp là của bố ông là ông Nông Cao T4 để lại cho ông, ông T4 đã chuyển nhượng cho ông và phần đất này thuộc quyền quản lý sử dụng của ông, do không có nhu cầu sử dụng nên ông đã chuyển nhượng cho ông Lương Văn T1. Khi chuyển nhượng giữa ông và ông T1 có viết giấy chuyển nhượng ngày 15/8/1999 tức ngày 5/7 âm lịch. Đối với 03 giấy viết tay về chuyển nhượng đất:

- Giấy chuyển nhượng đất và hoa màu viết tay ngày 29/11/1998 có chữ ký của ông và chủ hộ Nông Cao T4, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, có chữ ký của người nhận quyền sử dụng đất Nông Văn P là do ông viết nhưng không có tẩy xóa. Nội dung ông viết là “ ... được sự nhất trí bàn bạc của gia đình nay tôi có nhường đất và hoa màu đã có của ông cha để lại cụ thể là đất Pò Mặn chuyển nhượng cho anh Nông Văn P xóm P, xã V, huyện N, tỉnh Bắc Kạn. Với số đất như sau: Từ bờ sao nhà ông Đại men theo bờ ruộng ra đường cái suốt ra đến đường lên nhà ông Nguyễn Văn N2 thẳng lên đông qua đồi đến đỉnh cao kéo thẳng xuống bờ ao nhà ông Đ nếu sau này tôi chuyển nhà đi thì đất nhà ở bây giờ thì để lại cho anh P toàn bộ, khi tôi chuyển nhượng đất với số tiền là 400.000đ (Bốn trăm nghìn đồng) nay tôi đã nhận số tiền trên đầy đủ và kể từ ngày hôm nay số đất và hoa màu nói trên thuộc quyền sử dụng là của anh P vĩnh viễn vậy tôi viết giấy này để làm căn cứ lâu dài giữa tôi và anh P.

Giấy này có tẩy xóa là do ông P bà N tự ý tẩy xóa đây là hành động làm sai sự thật ông hoàn toàn không đồng ý vì sau khi tẩy xóa bà N ông P đã viết lại không đúng nội dung mua bán giữa ông và ông P.

- Đối với hợp đồng chuyển nhượng ghi ngày 03/02/2002 là giữa ông P và ông Thiên t thỏa thuận lập khi đó ông không có nhà ông đi làm ăn ở M, tuy nhiên ông T4 có thông tin cho ông biết và ông nhất trí việc chuyển nhượng nền nhà với diện tích là 250m² cho ông P. Phần đất này là phần đất gần mặt đường không liên quan đến phần đất đồi hiện nay đang tranh chấp.

- Đối với giấy viết tay ngày 08/5/1999 âm lịch ngày 21/6/1999 dương lịch không phải do ông viết vì năm 1999 ông đang ở miền nam, giấy này ghi phần đất chuyển nhượng là từ bờ ao ông P thẳng lên bờ mương (đến rẫy ót) lên đông qua đồi dọc theo đông đến vườn của anh P là phần đất nào? ở đâu? ông không biết vì khu đất hiện đang tranh chấp chỉ có ao ông Đ, ao ông N2 không có ao ông P.

- Đối với giấy chuyển nhượng đất đồi và cây hoa mầu viết tay ngày 29/11/1998 có chữ ký của ông Nông Văn P, chủ gia đình Nông Cao T4 và người nhận chuyển nhượng ông Nông Văn E với nội dung là "được sự nhất trí bàn bạc của gia đình nay tôi có chuyển nhượng đất và toàn bộ hoa màu của ông cha để lại cho anh Nông Văn P sử dụng lâu dài sau này". Giấy này không phải do ông viết và nội dung chuyển nhượng cũng không ghi phần đất nào? Ở đâu? Giáp ranh, tứ cận từ đâu đến đâu nên không thể xác định phần này là phần đất đang tranh chấp ông T4 đã bán cho bà N3.

Phần đất gia đình ông bán viết giấy tờ từ năm 1998 sau đó không có lần nào ông viết lại nữa và khẳng định chỉ viết một lần.

Ngày 19/7/2022 UBND xã gọi ông lên hòa giải ngay sau khi bố ông vừa mất được 5 hôm nên nhà ông đang bận việc và rối loạn, khi đó hai vợ chồng ông P và bà N đã đến tận nhà để bắt ông phải thừa nhận phần bán đất và bắt ông lên UBND xã nên trong lúc gia đình có việc bản thân ông chưa được hồi phục tính thần nên ông đã không tập trung tại buổi làm việc hòa giải ở UBND xã nên ông đã khai tại UBND xã có phần không chính xác, tại buổi làm việc tại Tòa án ông khẳng định lời khai của ông là đúng sự thật.

*** Người làm chứng:**

- Bà Nông Thị L1 khai: Về nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nông Cao T4, khoảng năm 1999 bà đã thấy bà N trồng sắn trên phần đất này, bà được xin sắn của bà N trồng trên phần đất hiện đang tranh chấp để ăn bà L1 đã hỏi bà N tại sao bà N trồng sắn trên đất của ông Nông Cao T4 thì bà N đã trả lời là bà N đã mua lại phần đất này với ông T4 và con trai ông T4 là ông Nông Văn E từ năm 1998. Từ khi mua đất với ông E bà N trồng sắn sau đó trồng Q, H3 và trồng Thanh Long trên đất. Quá trình gia đình bà N canh tác không thấy xảy ra tranh chấp với ai và không ai đến tranh chấp với bà N. Tuy nhiên gần đây lại xảy ra tranh chấp với ông T1 và bà L1 khẳng định chưa bao giờ thấy gia đình ông T1 canh tác, sử dụng phần đất hiện đang tranh chấp. Nay do tuổi cao, đường xá đi lại khó khăn, và bà đã có lời khai trực tiếp với Tòa án, do đó bà đề nghị Tòa án không triệu tập bà và đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt bà trong các buổi làm việc và tại phiên tòa.

- Ông Nông Văn X khai: Ông X là con trai ông Nông Cao T4 và là anh trai ruột của ông Nông Văn E. Ông X cho biết ông T4 đã nói với ông X là phần đất hiện đang tranh chấp ông T4 đã bán cho gia đình bà N ông P sau khi mua đất gia đình bà N ông P đã trồng Q, Thanh Long trên đất và một phần thì để cây vầu mọc lấy măng, từ khi gia đình bà N mua đất bà N canh tác không thấy xảy ra tranh chấp gì nhưng đến khi ông T4 là bố tôi mất thì thấy xảy ra tranh chấp giữa bà N và ông T1. Ông X khẳng định chưa bao giờ thấy gia đình ông T1 canh tác, sử dụng phần đất hiện đang tranh chấp. Ông đề nghị xét xử vắng mặt ông trong tất cả các phiên tòa.

- Ông Nông Văn H4 khai: Về vụ việc tranh chấp đất đai giữa bà N và ông T1 ông không nắm rõ, nhưng năm 2017 ông được gia đình bà N ông P thuê đào giếng trên phần đất hiện đang tranh chấp, quá trình ông H4 đào giếng nước cho gia đình bà N không thấy xảy ra tranh chấp với ai và không ai đến tranh chấp phần đất mà hiện nay đang tranh chấp. Nay vì lý do công việc ông đề nghị Tòa án không triệu tập ông, xin vắng mặt trong các phiên tòa xét xử.

- Ông Nguyễn Văn T10 khai: Ông được biết phần đất hiện đang tranh chấp là do bà N mua với ông T4, năm 2017 bà N có thuê ông H4 đến đào giếng nước trên phần đất hiện đang tranh chấp. Ông đề nghị Tòa án không triệu tập ông và xin vắng mặt tại phiên tòa.

- Ông Nông Văn Đ1 và vợ là bà Nông Thị T2 khai: Trước đây ông Đ1 có thửa ruộng và ao bên cạnh phần đất hiện đang tranh chấp và ông Đ1 đã bán thửa ruộng ao đó cho ông P bà N. Về nguồn gốc đất ông Đ1 cho rằng gia đình ông E đã bán

cho ông T1 năm 1999 sau đó ông T1 là người sử dụng đất cụ thể là phát quang và lấy cây Vầu. Trên thửa đất tranh chấp bà N trồng các cây Quế, Thanh L2 còn thời gian trồng khi nào ông Đ1 không nắm rõ do gia đình ông Đ1 đã chuyển đi nơi khác sinh sống và không quay lại thôn P, xã V, huyện N, tỉnh Bắc Kạn lần nào nữa. Ông, bà đề nghị xét xử vắng mặt trong tất cả các phiên tòa.

- Ông Nông Hà C khai: Ông là hộ có đất giáp ranh với đất ông T1, trước đây ông không nhớ cụ thể thời gian nào, giữa gia đình ông và gia đình ông T1 có xảy ra tranh chấp đất, khi đó có báo an ninh thôn đến lập biên bản, tuy nhiên, sau đó giữa hai gia đình đã thống nhất thỏa thuận với nhau vì đất tranh chấp gia đình ông đã có sổ bìa xanh và được cấp bìa đỏ nên không còn xảy ra tranh chấp. Từ đó đến nay hai gia đình không xảy ra tranh chấp và cũng không có mâu thuẫn gì. Ông đề nghị vắng mặt tại phiên tòa.

- Ông Nông Văn H2 chứng nhận: Năm 2002 ông làm cán bộ địa chính xã. Căn cứ theo giấy chuyển nhượng đất và hoa màu năm 1998 nên ông đã đi đo làm giấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đồi Pò Mặn. Toàn bộ đồi Pò M1, từ bờ ao nhà ông N4 thẳng lên đỉnh và theo đông xuống đến đường cái theo đường lên nhà ông N4, ông đã vẽ hiện trạng trong tờ hợp đồng chuyển nhượng, đây là thực tế nhất trí của 02 bản chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng.

Tại Bản án sơ dân sự thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn đã quyết định: Căn cứ các điều 26, 37, 144, 147, 157, 158, 244, 271 và điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; điều 32 Luật tố tụng hành chính; Điều 101, 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị N.

1. Bà Đinh Thị N, ông Nông Văn P được quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp sau khi đã trừ đi phần mộ có diện tích là 1099,9m² (tổng diện tích 1114,5m² - 14,6m² đất mộ = 1099,9m² đất tranh chấp) thuộc thửa số 21 tờ bản đồ số 16 tại Thôn P, xã V, huyện N, tỉnh Bắc Kạn cho bà Đinh Thị N và ông Nguyễn Văn P1. (Phần diện tích 1099,9m² đất tranh chấp được giới hạn bởi các điểm: 17, 1, 2, 3, 4, 5, 18, 44, 20, 28, 22, 14, 23, 24, 25, 16, 17 và phần diện tích đất mộ là 14,6m² được giới hạn từ điểm 39 đến điểm 43)

2. Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.099,9m² đất tranh chấp trên thuộc thửa số 21 tờ bản đồ số 16 tại Thôn P, xã V, huyện N, tỉnh Bắc Kạn cho bà Đinh Thị N và ông Nông Văn P.

(Theo mảnh trích đo địa chính lập ngày 18/7/2023 kèm theo bản án)

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 323331 cấp ngày 11/02/2015 cho ông Lương Văn T1 đối với diện tích 1099,9m² đất tranh chấp nằm trong thửa đất thửa đất số 21 tờ bản đồ số 16 có diện tích 1341,7m² tại Thôn P, xã V (nay là Văn V1), huyện N, tỉnh Bắc Kạn.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật nguyên đơn có quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của Luật đất đai.

Về chi phí tố tụng: Ghi nhận việc nguyên đơn tự nguyện chịu $\frac{1}{2}$ tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000^d (Bốn triệu đồng) và nguyên đơn đã nộp đủ số tiền trên. Bị đơn ông Lương Văn T1 phải chịu $\frac{1}{2}$ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 4.000.000^d (Bốn triệu đồng), do nguyên đơn Đinh Thị N đã nộp tạm ứng số tiền trên, nên ông T1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông bà N số tiền 4.000.000^d (Bốn triệu đồng).

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

Ngày 09/10/2023, bị đơn ông Lương Văn T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm:

* Bị đơn ông T1, bà K (đại diện ông T1) trình bày: Giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Người bảo vệ quyền lợi cho bị đơn trình bày: Các vấn đề chứng minh cho yêu cầu của bị đơn là có căn cứ, cụ thể: Về nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng của ông E; quá trình thẩm định diện tích ông T1 là 1.328,8m² nằm trong thửa đất 21, tờ bản đồ 16, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1; Công văn số 179 phòng Tài nguyên môi trường huyện N trả lời ông T1 về việc cấp GCNQSD cho ông T1; ông T1 mua đất có nhiều người biết, chứng kiến xác nhận; Giấy tờ chuyển nhượng đất của bà N bị tẩy xóa không đảm bảo nội dung; bà N mua đất nhưng không thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất; gia đình ông T1 có quá trình quản lý sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng. Do đó có đủ căn cứ chứng minh gia đình ông T1 có quyền sử dụng đất. Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của ông T1.

* Nguyên đơn trình bày: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn trình bày: Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình nguyên đơn đã thực hiện quyền sử dụng đất, đã canh tác trên đất, quá trình canh tác gia đình bị đơn không phản đối; quá trình cấp GCNQSD cho bị đơn không đúng quy định; kháng cáo không có căn cứ, đề nghị HĐXX không chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

- Bà H, bà T2 (đại diện ông K): nhất trí nội dung kháng cáo của ông T1, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

- Ông P: nhất trí nội dung trình bày của bà N.

- Ông E: xác định có bán đất cho ông P nhưng không bán hết đất, phần đất còn lại thì bán cho ông T1.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội trình bày quan điểm:

- Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: sau khi phân tích nội dung vụ án, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1, Điều 308- Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn.

Bị đơn phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, nghe lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn được nộp trong thời hạn quy định của pháp luật, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại các Điều 272, 273, 276 - Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự:

Tòa án đã thực hiện việc triệu tập hợp lệ đối với các đương sự, tại phiên tòa lần thứ hai, người có quyền lợi liên quan là UBND huyện N vắng mặt nhưng đã có văn bản xin vắng mặt. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại khoản 3, Điều 296 - Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện đòi quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N, tỉnh Bắc Kạn cấp cho bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án và xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 34 - Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32-Luật Tố tụng hành chính là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn, HĐXX thấy:

[2.1] Về vị trí đất tranh chấp và hiện trạng đất tranh chấp:

* Thửa đất tranh chấp có diện tích là 1194.9m² được giới hạn bởi các điểm 17-1-2-3-4-5-18-19-20-28-14-15-16-17 nằm trong thửa đất số 21 tờ bản đồ 16 được cấp GCNQSD đất cho ông Lương Văn T1, phần diện tích này bao gồm cả phần diện tích 14,6m² đất mộ có tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Phía đông: Tiếp giáp thửa đất số 219 tờ bản đồ 16 cấp cho bà Hoàng Thị B1 (vợ của ông Hà Văn C1)

+ Phía tây: Tiếp giáp với đất của bà N ông P.

+ Phía bắc: Tiếp giáp với đất của bà N5 ông P.

+ Phía nam: Tiếp giáp với đất của bà N ông P.

* Hiện trạng thửa đất: Trên đất hiện nay gia đình bà N ông P đã trồng các cây Thanh L2, Q và có các gốc cây quế đã khai thác, cây hời xen kẽ với các cây mọc tự nhiên như V, N6, cụ thể:

Phía bắc là bên dưới đồi có 19 cây Thanh Long do gia đình Bà N, ông P trồng có diện tích 115,5m² đất giới hạn bởi các điểm 17-1-2-35-36-37-38-15-16-17.

Phía bắc phần có ngôi mộ của gia đình ông Nông Văn K có diện tích 14,6m được giới hạn bởi các điểm 39-40-41-42-43-39.

Phần còn lại là các cây Hời xen kẽ các cây mọc tự nhiên cây V, N6 bà N5 cho rằng cây hời là do bà N trồng từ năm 2002, ông T1 cho rằng các cây hời đã có từ khi ông T1 mua đất với ông E.

[2.2] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

* Phía nguyên đơn bà Đinh Thị N khai nhận phần đất hiện đang tranh chấp là do bà N nhận chuyển nhượng từ ông Nông Văn E là con trai của ông Nông Cao T4 (Ông T11 hiện nay đã chết) vào năm 1998 gia đình bà N mua diện tích đất đồi khoảng 1000m² với ông E và có lập giấy tờ viết tay có sự thống nhất thỏa thuận giữa hai bên tại giấy chuyển nhượng đất đồi ngày 21/6/1999. Bà N xác định phần đất tranh chấp nằm tại vị trí một phía giáp đất của ông C1, một phía giáp đất của ông T10, bên dưới giáp đất của gia đình bà N còn phần phía trên đỉnh theo đông, phần đất tranh chấp này nằm hoàn toàn trong phần đất gia đình bà N đã mua với ông E năm 1999. Theo giấy chuyển nhượng viết tay của gia đình bà N mua với ông E là từ bờ ao ông N2 (Đã chết năm 2023) thẳng lên đông đỉnh đồi và dọc theo đông kéo xuống nhà ông N2 và đã đào hào (Năm 2021) giáp ranh với nhà ông N2. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình nguyên đơn liên tục quản lý, sử dụng, năm 1999 gia đình bà N đã trồng cây quế, cây hời và cây Thanh L2, cây hời gia đình bà trồng theo dự án PAM. Năm 2019 đã khai thác 1 số cây quế, năm 2022 lại tiếp tục trồng lại một đợt quế mới. Hiện nay trên đất tranh chấp có các cây Hời, Q, Thanh L2 là do gia đình nguyên đơn trồng.

* Phía bị đơn khai nhận phần đất này là do bị đơn ông T1 nhận chuyển nhượng từ ông Nông Văn E, có giấy chuyển nhượng viết tay ngày 15/8/1999 khi bị đơn mua có sự nhất trí của ông Nông Cao Thiên b của ông E nhưng hiện nay ông T4 đã chết, từ khi nhận chuyển nhượng đến nay bị đơn chưa sử dụng, canh tác gì trên phần đất này. Khi bị đơn nhận chuyển nhượng đất thì trên đất chỉ có các cây mọc tự nhiên như cây Vầu, sau đó đến năm 2019 thì nguyên đơn bà N đã trồng các cây Mỡ, T, Q trên phần đất tranh chấp. Thời điểm bị đơn nhận chuyển nhượng đất không ghi diện tích cụ thể vào giấy chuyển nhượng nhưng có ghi là “mảnh đất là

đổi diện nhà anh C1 là từ hào vào trong giáp của anh P, từ ao của ông N4 lên đến đông và thẳng lên theo đông bên dưới có cây mai là giao với mảnh đất này”. Sau đó ông T4 có xác nhận lại phần diện tích tôi mua là “Bán đất đồi theo đông từ chỗ đào hào chở vào đến giếng nước là phần đất của tôi (T4) đã chuyển nhượng cho anh Lương Văn T1 quản lý kể cả cây mai”. Bị đơn ông T1 cho rằng khi bà N trồng cây trên phần đất tranh chấp ông T1 đã có ý kiến với bà N tuy nhiên do còn là họ hàng nên ông vẫn để cho bà N trồng

Đối với ông E thì cho rằng ông được viết Giấy chuyển nhượng đất và hoa màu viết tay ngày 29/11/1998 nhưng không có tẩy xóa. Giấy có tẩy xóa là do ông P bà N tự ý tẩy xóa làm sai sự thật vì sau khi tẩy xóa bà N ông P đã viết lại không đúng nội dung mua bán giữa ông và ông P và khẳng định chỉ được viết một lần năm 1998.

Hội đồng xét xử xét thấy: Về nguồn gốc cả nguyên đơn và bị đơn đều khẳng định được nhận chuyển nhượng từ ông Nông Văn E và ông Nông Cao T4 là bố của ông E (ông T4 đã chết) và đều có giấy viết tay, căn cứ về thời gian lập giấy chuyển nhượng đất thì cả 03 giấy chuyển nhượng của ông P và ông E được lập trước và giấy chuyển nhượng có chữ ký chủ hộ ông Nông Cao T4 và có xác nhận của UBND xã V, có 01 giấy có chữ ký của chủ hộ ông T4 và các anh em trong gia đình gồm ông Nông Văn X, Nông Văn T5, Nông Văn H1 ký xác nhận và ông Lương Văn T1 là người làm chứng. Giấy chuyển nhượng giữa ông E với ông T1 được lập sau và có xác nhận của ông T4. Tuy nhiên, các giấy chuyển nhượng đất giữa ông E, ông T4 và ông P và giấy chuyển nhượng giữa ông E và ông T1 đều không ghi cụ thể diện tích chuyển nhượng là bao nhiêu, vị trí thửa đất, tứ cận tiếp giáp không rõ ràng, không có mốc giới cụ thể, đối với những mốc giới ghi trong giấy chuyển nhượng hiện nay đã không còn hiện trạng như trước đây. Như ao ông Đ1 thì ông Đ1 đã bán cho ông P từ năm 1999 trước thời điểm ông T1 nhận chuyển nhượng đất với ông E, do vậy, chỉ có ao ông P giáp ao ông N4 và khi chuyển nhượng đất các bên không đến thực địa để chỉ xác định ranh giới thửa đất chuyển nhượng từ đâu đến đâu? Những hộ có đất giáp ranh cũng không biết. Hơn nữa người chuyển nhượng là ông E cũng không có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất, chính vì vậy, phần đất ông T1 nhận chuyển nhượng theo như ông T1 cho rằng giấy chuyển nhượng là từ hào vào trong giáp ông P, song thực tế phần diện tích đất từ hào ra đến giáp thửa đất hiện đang tranh chấp thì hộ ông Hà Văn C1 đã được giao đất (sổ bì xanh) từ năm 1996, vì vậy khi ông T1 làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ thì đã xảy ra tranh chấp đất với hộ ông Hà Văn C1 (vợ là bà Hoàng Thị B1), do ông C1 đã có sổ nên khi giải quyết tranh chấp với ông C1, ông T1 đã đồng ý để lại phần diện tích đất này cho ông C1 và đo lùi ra bên ngoài và cũng chính là phần diện tích đất hiện nay đang tranh chấp với bà N. Tại phiên tòa ông T1 không xác định được chính xác thửa đất ông nhận chuyển nhượng với ông E là từ đâu đến đâu.

Xét lời khai của ông Nông Văn E tại biên bản hòa giải ngày 19/7/2022 tại Ủy ban nhân dân xã V, huyện N tỉnh Bắc Kạn ông E có ý kiến là: *ông E chỉ được bán đất cho ông P còn giấy viết tay bên ông T1 ông E khẳng định không được viết giấy*

bán cho ông T1. Vì chưa nhận được nghìn nào từ ông T1. Vị trí bán đất cho ông P bà N là từ bờ ao ông N4 thẳng lên và gốc mai thì ông E bán cho ông T1. Khi Tòa án tiến hành lấy lời khai của ông Nông Văn E, ông E lại khai nhận tại Tòa án là ngày 19/7/2022 Ủy ban xã gọi ông E lên hòa giải ngay sau khi bố đẻ của ông E (ông T4) vừa mất được 5 hôm nên gia đình đang bận việc và rối loạn, khi đó hai vợ chồng ông P và bà N đã đến tận nhà để bắt ông E phải thừa nhận phần bán đất và bắt ông E lên UBND xã tiến hành hòa giải nên trong lúc gia đình có việc, bản thân ông E chưa được hồi phục tinh thần nên ông đã không tập trung tại buổi làm việc hòa giải ở ủy ban nhân dân xã và không được xem kỹ các giấy tờ. Do vậy ông đã khai có phần không chính xác, ông khẳng định lời khai của ông tại Tòa là đúng sự thật. Thì thấy, việc ông cho rằng bố ông (ông T4) mất được 5 hôm ông đã phải lên UBND xã giải quyết là không đúng. Vì tại trích lục khai tử thể hiện ông Nông Cao T4 chết ngày 23/02/2022 sau khi ông T4 chết được 02 tháng thì ngày 27/4/2022 ông T1 đã đề nghị cơ quan chuyên môn và địa chính xã đi xác định ranh giới đất mà ông đã được cấp GCNQSDĐ để cắm mốc thì bà N mới biết ông T1 đã được cấp GCNQSDĐ mà gia đình bà đang canh tác sử dụng. Vì vậy bà N mới có đơn đề nghị UBND xã giải quyết và đến ngày 19/7/2022 thì UBND xã mới tiến hành hòa giải, khi đó ông T4 đã chết được 5 tháng chứ không phải là 05 ngày do vậy, việc ông E khai hôm hòa giải gia đình đang bận việc và rối loạn tinh thần là không có cơ sở.

Đối với các giấy chuyển nhượng đất với ông P, ông E cho rằng chỉ viết giấy một lần không có tẩy xóa và vị trí đất chuyển nhượng không phải phần đất đang tranh chấp, Tuy nhiên, cả 03 giấy chuyển nhượng đất đòi của ông P đều có chữ ký người chuyển nhượng là ông Nông Văn E và ông E cũng công nhận chữ ký của ông, tại phiên tòa, ông E không xác định được phần đất đã chuyển nhượng cho ông P nằm ở vị trí nào theo giấy chuyển nhượng ngày 08/5/1999 và giấy chuyển nhượng ngày 29/11/1998. Lời khai của nguyên đơn bà N khẳng định gia đình bà nhận chuyển nhượng đất đòi Pò M1 từ năm 1998 vị trí từ ao nhà ông N2 lên thẳng đông quả đồi đến đỉnh ra đường cái với số tiền là 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) còn giấy viết ngày 08/5/1999 là trả tiền cây và hoa màu trên đất với số tiền 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng), điều này phù hợp với lời khai của những người làm chứng Ông Nông Văn H2 là cán bộ địa chính xã tham gia đi thực địa khi lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T4 và ông Nông Văn P xác nhận: “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đòi Pò M1. Toàn bộ đồi Pò M1, từ bờ ao nhà ông N4 thẳng lên đỉnh và theo giồng xuống đến đường cái theo điểm đường lên nhà ông N7 tôi đã vẽ hiện trạng trong tờ hợp đồng chuyển nhượng là thực tế”; Ông Nông Văn X (anh trai của ông Nông Văn E) cùng vợ là chị Vũ Thị L3 xác nhận: “Tôi được biết ông bà tôi đã chuyển nhượng toàn bộ đất đòi Pò Mặn từ bờ ao ông N4 trở lên đến đỉnh đông đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông anh Nông Văn P và vợ Đinh Thị N là thực tế; Bà Nông Thị L4 là người cao tuổi trong thôn xác nhận: “Tôi biết mảnh đất ông Nông Cao T4 bán cho ông Nông Văn P từ năm 1998 từ bờ ao nhà ông Nguyễn Văn N8 thẳng lên đến giồng, vậy quả đồi này là của ông P là chính xác”; Ông Nguyễn Văn T10 (là con của ông Nguyễn Văn N2) xác nhận ngày

23/9/2023: “tôi nắm rõ gianh giới đen nương rẫy ót từ bờ ao Chộc Cọt ông N2 thẳng lên đến giông...”.

Xét thấy, lời khai của ông E là không thống nhất mâu thuẫn với lời khai của những người làm chứng, quá trình giải quyết vụ án ông E, bà N đều không yêu cầu giám định chữ viết mà ông E cho rằng đã có sửa chữa, do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định lời khai của ông E không đủ làm cơ sở căn cứ chứng cứ để giải quyết vụ án là có căn cứ.

[2.3] Xét về quá trình sử dụng đất:

* Bà N sau khi nhận chuyển nhượng đất năm 1998 gia đình bà đã canh tác trồng sắn, năm 1999 bà trồng cây hời, cây quế, sau đó trồng thêm Thanh L2, ông T1 cũng thừa nhận bà N trồng cây từ năm 1999. Tuy nhiên, tại lời khai ngày 18/9/2023 ông T1 lại thay đổi lời khai cho rằng bà N trồng các cây từ năm 2019, vì lý do ông cho rằng lúc đấy không nhớ rõ nên khai nhầm. Song thực tế các cây hời của bà N trồng đã có hoa và cây quế đã được khai thác một đợt, năm 2019 tiếp tục trồng đợt mới. Điều này cũng phù hợp với lời khai của những người làm chứng ông Nông Văn X (con ông T4 và là anh trai ông E) khai: Ông được ông T4 nói phần đất hiện đang tranh chấp ông T4 đã bán cho gia đình bà N ông P, sau khi mua đất gia đình bà N ông P đã trồng Q, Thanh Long trên đất và một phần thì để cây vầu mọc lấy măng, từ khi gia đình bà N mua đất bà N canh tác không thấy xảy ra tranh chấp gì nhưng đến khi ông T4 là bố ông mất thì thấy xảy ra tranh chấp giữa bà N và ông T1; Ông X khẳng định: Chưa bao giờ thấy gia đình ông T1 canh tác, sử dụng phần đất hiện đang tranh chấp; bà Nông Thị L1 khai: Khoảng năm 1999 bà đã thấy bà N trồng sắn trên thửa đất tranh chấp, sau đó thì trồng Q, H3, Thanh L2, bà chưa bao giờ thấy gia đình ông T1 sử dụng thửa đất này.

* Ông T1 cho rằng đất của ông nhận chuyển nhượng từ năm 1999 nhưng ông không canh tác, sử dụng gì trên đất mà chỉ cho rằng từ khi nhận chuyển nhượng về ông chỉ chăm sóc bảo vệ cho các cây tự nhiên trên đất để thỉnh thoảng lấy cây về sử dụng. Song thực tế bà N đã trồng các Hời, Q, Thanh L2 trên đất ông biết vì khoảng cách từ nhà ông T1 đến thửa đất không xa, nhưng ông lại không có ý kiến gì ngăn cản việc bà N trồng cây, ông T1 cũng thừa nhận chưa bao giờ báo thôn, xã đề nghị giải quyết tranh chấp đất với bà N. Và ông cho rằng vì còn là anh em, họ hàng nên ông không báo nhưng khi ông làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ ông cũng không nói cho gia đình bà N biết kể cả khi xảy ra tranh chấp giữa ông và ông C1 thì lại mời Công an viên đến giải quyết nhưng lại không có mặt ông E, ông T4, ông P, bà N tham gia và ông với ông C1 thỏa thuận để lại thửa đất tranh chấp (có diện tích 2080,9m²) cho ông C1 còn ông nhận sang thửa bên cạnh liền kề (có diện tích 1341,7m²) và chính là thửa đất hiện đang tranh chấp. Sau đó, khi ông T4 vừa mới mất được 02 tháng ông T1 lại đề nghị các cơ quan chuyên môn đến để đo xác định mốc giới thửa đất trong khi ông là người làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ, ông khẳng định được trực tiếp đi chỉ ranh giới đất xin cấp GCN. Vậy mà lại không xác

định được mốc giới thửa đất của mình được cấp đến đâu. Do vậy, không có cơ sở để cho rằng bị đơn là người sử dụng đất ổn định, liên tục.

Từ những chứng cứ trên cho thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguyên đơn là người sử dụng đất liên tục, ổn định từ năm 1998 đến nay nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện công nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp quy định của luật đất đai năm 2013. Đối với yêu cầu bị đơn trả lại đất thì thực tế hiện nguyên đơn vẫn là người đang trực tiếp canh tác, sử dụng đất và có tài sản trên đất của nguyên đơn. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không buộc bị đơn trả lại đất là phù hợp và có căn cứ pháp luật.

[3] Xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lương Văn T1, HĐXX thấy:

[3.1] Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ đất với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 16, diện tích 1341,7m² cấp cho ông Lương Văn T1: Ngày 06/12/2014 ông T1 làm đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (là ngày thứ bảy) đến ngày 22/12/2014 cán bộ địa chính xã đã xác nhận đơn xin cấp GCNQSDĐ của ông T1 về những nội dung như hiện trạng; nguồn gốc sử dụng; tình trạng tranh chấp đất đai; quy hoạch sử dụng đất. Như vậy, trừ 02 ngày nghỉ tính từ ngày thứ hai là ngày 08/12/2014 đến ngày 22/12/2014 thì mới được 14 ngày với thời gian này không đủ đảm bảo việc niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Ngày 23/12/2014 UBND xã V xác nhận đơn của ông Lương Văn T1 và gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai huyện N thì đến ngày 25/12/2014 người kiểm tra đã ký xác nhận và ngày 26/12/2014 Giám đốc Văn phòng đăng ký QSDĐ ký xác nhận và đóng dấu vào ngày 26/12/2014, thời gian xác định đủ điều kiện cấp Giấy CNQSDĐ chỉ là 2 ngày. Như vậy, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất không thực hiện việc xác minh thực địa và những nội dung khác theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Như vậy, có cơ sở để xác định hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lương Văn T1 về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đảm bảo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013.

[3.2] Về việc kê khai cấp GCNQSDĐ: Tại đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/12/2014 của ông Lương Văn T1 kê khai phần nguồn gốc đất là do khai phá năm 2000, nhưng trên thực tế về nguồn gốc đất ông có được là do nhận chuyển nhượng từ ông E. Do vậy, việc kê khai về nguồn gốc đất của ông T1 là không chính xác.

[3.3] Về quá trình sử dụng đất: Ông T1 chưa sử dụng đất bao giờ. Bà N là người sử dụng đất từ năm 1998 trước thời điểm ông nhận chuyển nhượng đất với ông E. Bà N sử dụng đất ổn định, lâu dài trên đất có tài sản là các cây Hòe, quế, cây thanh long do bà trồng, như cây quế trồng từ năm 1999 đã khai thác một đợt năm

2019 lại trồng đợt tiếp. Căn cứ theo Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 việc UBND huyện N cấp giấy cho ông T1 là không đúng người đang sử dụng đất mà người đang sử dụng đất là bà N. Bà N đã quản lý, sử dụng đất ổn định từ năm 1999 đến nay.

Như vậy việc cấp GCNQSDĐ cho ông T1 là không đúng đối tượng được cấp, không xem xét kỹ về nguồn gốc, không đảm bảo trình tự thủ tục đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Đinh Thị N. Từ những nội dung trên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn hủy GCNQSDĐ của bị đơn là có căn cứ.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Lương Văn T1 phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà N có ý kiến trường hợp nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu thì nguyên đơn tự nguyện chịu 1/2 tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, xét thấy việc bà N nhận chịu một nửa chi phí tố là tự nguyện, không trái quy định nên được chấp nhận. Do vậy, ông T1 phải chịu 4.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ông T1 có trách nhiệm trả lại số tiền 4.000.000đ mà bà N đã nộp trước đó. Ghi nhận ông T1 đã nộp đủ số tiền trên. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chi phí tố tụng là có căn cứ.

[5] Từ các phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử và quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm, bị đơn không cung cấp thêm chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án. Về ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không được chấp nhận do không phù hợp với các nhận định nêu trên. Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tại phiên tòa có căn cứ và phù hợp với các nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1, Điều 308 - Bộ luật Tố tụng dân sự bác toàn bộ kháng cáo của ông Lương Văn T1 và giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn.

[6]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1, Điều 308; khoản 1, Điều 148 - Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 24, Điều 29 - Nghị quyết số 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.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của bị đơn ông Lương Văn T1.

Giữ nguyên quyết định của Bản án án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn.

2. Về án phí phúc thẩm: ông T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0000063 ngày 03/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Kạn.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Bắc Kạn;
- VKSND tỉnh Bắc Kạn;
- Cục THA dân sự tỉnh Bắc Kạn;
- Các đương sự (theo địa chỉ).
- Lưu HS, HCTP.

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

Ong Thân Thắng