TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HÒA BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 20/2024/DS-PT
Ngày: 26 - 8 - 2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Trường Sơn

Các thẩm phán: Bà Bạch Thị Hồng Hoa

Ông Nguyễn Quang Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Vân Anh - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình tham gia phiên toà: Ông Lê Quý Thanh - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 26/8/2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 14/2024/TLP-DS ngày 08/4/2024 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do có kháng cáo của bị đơn ông Mai Trọng A, ông Lê Quang Đ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T, bà Nguyễn Thị H đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2023/DS-ST ngày 29/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2024/QĐ-PT ngày 06/6/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1951; Địa chỉ: xóm Nai Bẫn, xã Mông Hóa, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Mai Trọng A, sinh năm 1954 và ông Lê Quang Đ, sinh năm 1942; Cùng địa chỉ: xóm Nai Bẫn, xã Mông Hóa, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. (Có mặt)

- Người được bị đơn ủy quyền: Anh Nguyễn Đ A, sinh năm 1990, căn cước công dân số 0170900000119; Địa chỉ: SN 158, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 05, phường Thịnh Lang, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. (Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

** Các con của bà Nguyễn Thị N:*

3.1. Chị Hoàng Thị T 2, sinh năm 1975 và chồng là anh Nguyễn Văn T 3, sinh năm 1966; Cùng địa chỉ: xóm Nai Bẫn, xã Mông Hóa, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. (Có mặt)

3.2. Chị Hoàng Thị T 4, sinh năm 1977; Địa chỉ: thôn Tân Lập, xã EALY, huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên. (Vắng mặt)

3.3. Chị Hoàng Thị N, sinh năm 1979; Địa chỉ: thôn Khòn Coọng, xã Tú Xuyên, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn. (Vắng mặt)

3.4. Chị Hoàng Thị T 5, sinh năm 1985; Địa chỉ: thôn Tân Hòa, xã Quảng Tân, huyện Đầm Hà, tỉnh Quảng Ninh. (Vắng mặt)

3.5. Anh Hoàng Thế Anh, sinh năm 1989; Địa chỉ: Thôn Nà Súng, xã Điềm He, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn. (Vắng mặt)

Chị T 4, chị Nghĩa, chị T 5, anh Thế Anh ủy quyền cho bà N tham gia tố tụng.

** Vợ, con của ông Mai Trọng A:*

3.6. Bà Đinh Thị T, sinh năm 1962; Địa chỉ: xóm Nai Bẫn, xã Mông Hóa, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. (Có mặt)

3.7. Chị Mai Thị Thu Nga, sinh năm 1986; Địa chỉ: thôn Văn Mỹ, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. (Vắng mặt)

3.8. Anh Mai Trọng S , sinh năm 1989; Địa chỉ: xóm Nai Bẫn, xã Mông Hóa, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. (Vắng mặt)

Chị Nga ủy quyền cho bà T, anh Sơn ủy quyền cho ông A tham gia tố tụng.

** Vợ, con ông Lê Quang Đ:*

3.9. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1945 và anh Lê Quốc H , sinh năm 1984; Cùng địa chỉ: xóm Nai Bẫn, xã Mông Hóa, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. (Vắng mặt)

3.10. Anh Lê Quang T 6, sinh năm 1975; Địa chỉ: SN 06, tổ 21, ngõ 67/33 Tổ Đức Giang, phường Đức Giang, quận Long Biên, TP Hà Nội. (Vắng mặt)

3.11. Anh Lê Trung D , sinh năm 1978; Địa chỉ: SN 36/12A, CT 3- Tòa nhà The Price - KĐT An Hưng, phường La Khê, Hà Đông, Hà Nội. (Vắng mặt)

3.12. Chị Lê Thị Ngân T 7, sinh năm 1980; Địa chỉ: Hẻm 183/7/9, Lưu Chí Hiếu, phường 10, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa. (Vắng mặt)

Bà H, anh H , anh T 6, anh D g, chị T 7 ủy quyền cho ông Đ tham gia tố

tụng.

3.13. UBND thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. (Vắng mặt)

3.14. UBND xã Mông Hóa, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. (Vắng mặt)

3.15. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

- Đại diện theo ủy quyền: bà Hoàng Thị Thanh H 3– Viên chức. (Có mặt)

3.16. Bà Đinh Thị L , anh Nguyễn Văn H 4 (Là vợ và con ông Nguyễn Văn S); Cùng địa chỉ: xóm Nai Bẫn, xã Mông Hóa, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. (Vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Mai Trọng A, ông Lê Quang Đ; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T, bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà và chồng là ông Hoàng Thanh Toan sinh được 05 người con gồm: Chị Hoàng Thị T 2, SN 1975, chị Hoàng Thị T 4, SN 1977, chị Hoàng Thị Nghĩa, SN 1979; chị Hoàng Thị T 5, SN 1985; anh Hoàng Thế Anh, SN 1990 có hộ khẩu tại: xóm Nai Bẫn, xã Mông Hóa, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Gia đình bà tham gia Hợp tác xã Mông Hóa năm 1986 và được giao 04 thửa đất ruộng sản xuất theo khoán 10. Năm 1989 ông Toan bán nhà ở Nai Bẫn để về quê ở Lạng Sơn, có 02 con là T 5 và T 2 cắt khẩu theo ông Toan.

Hộ ông Nguyễn Văn Sỹ cùng xóm được Hợp tác xã giao khoán thửa đất 166 tờ bản đồ 20, xã Mông Hóa. Để tiện cho việc canh tác, ngày 28/10/1993, bà N và ông Sỹ đổi đất ruộng cho nhau, theo đó ông Sỹ canh tác thửa ruộng của bà N và bà N canh tác thửa đất 166 tờ bản đồ 20, xã Mông Hóa (Sau đây gọi tắt là thửa đất 166).

Hộ bà N sử dụng 4 thửa đất là: thửa 27, TBĐ 28; DT 119m^2; thửa 19a, TBĐ 29, DT 174m^2; thửa 322b, TBĐ 21, DT 873m^2; thửa 166, TBĐ 20; DT 708m^2.

Năm 1999 ông Toan chết. Ngày 26/9/2000 gia đình bà được UBND huyện Kỳ Sơn cấp GCN QSDĐ nông nghiệp đối với 3 thửa đất, cụ thể: Thửa 27, TBĐ 28; DT 119m^2; thửa 19a, TBĐ 29, DT 174m^2; thửa 322b, TBĐ 21, DT 873m^2. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ hộ bà có những thành viên: Bà và các con là Hoàng Thị T 2, Hoàng Thị T 4, Hoàng Thị N , Hoàng Thế A . Bà giao cho chị T 2 đi lấy bìa đỏ và cất giữ.

Tháng 5/2014, qua rà soát sử dụng đất ở xóm thì trưởng xóm Bẫn lúc bấy giờ là bà Đinh Thị Thiện có báo với bà N là "Thửa đất 166 không trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà bà N mà lại có trong Giấy CNQSD đất nhà ông Mai

Trọng A và nhà ông Lê Quang Đ". Bà N có đến nhà ông A và ông Đ nói chuyện, nói hai hộ cho mượn Giấy CNQSD đất để đi tách lại thửa 166 trở về Giấy CNQSD đất nhà bà N. Hai hộ đồng ý cho mượn. Nhưng sau đó, bà N đi hỏi thủ tục không được nên mấy tháng sau thì ông A, ông Đ đòi Giấy CNQSD đất về. Bà N vẫn giữ hai tờ "Đơn đề nghị" tách trả đất mà ông A, ông Đ ký cho bà, có cả Trưởng xóm là bà Đinh Thị Thiện ký xác nhận.

Năm 2021, bà N làm đơn ra UBND xã Mông Hóa giải quyết. Tại các buổi hòa giải ở UBND, ông A, ông Đ đều cho rằng thửa đất 166 thuộc quyền sử dụng của ông A là 368m^2, của ông Đ là 340 m^2 và không đồng ý trả về cho bà N. Bà N khẳng định chưa bao giờ làm thủ tục tặng cho, đổi, chuyển nhượng thửa đất 166 ông A, ông Đ, không ủy quyền cho ai làm việc này. Khi nhận Giấy CNQSD đất về là do con gái bà N (chị Hoàng Thị T 2) nhận rồi cất vào tủ, không nhìn kỹ nên không biết trong Giấy CNQSD đất không có thửa 166. Nhưng trên thực tế thì hộ bà N cùng con gái vẫn canh tác tiên tục thửa 166 từ năm ông Sỹ đổi cho đổi (1993) cho đến nay.

Bà N khởi kiện, yêu cầu Tòa án xác định diện tích đất 708m^2 đất ruộng thửa 166, tờ bản đồ 20, cA đồng Bẫn, (Nai Bẫn), Mông Hóa, TP Hòa Bình thuộc quyền sử dụng của hộ bà N; Yêu cầu Tòa án kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý xóa bỏ thửa 166 trên Giấy CNQSD đất ông Mai Trọng A, ông Lê Quang Đ để bà N thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất hợp pháp.

2. Bị đơn ông Mai Trọng A và vợ bà Đinh Thị T trình bày:

Về nguồn gốc đất đang tranh chấp, ông A thừa nhận là đất của hộ bà N làm từ trước. Tuy nhiên do khoảng năm 1998, 1999, thực hiện Nghị định 64/CP về giao đất nông nghiệp ổn định lâu dài cho hộ gia đình trong cả xã; Hội đồng xét cấp đất xã Mông Hóa cân đối lại đất đai theo bình quân nhân khẩu, đất hộ nào thừa mức bình quân theo nhân khẩu (400m^2 /khẩu) thì phải trả ra, hộ nào thiếu thì được thêm vào.

Thời điểm đó bà N đã bán nhà về quê chồng, không có mặt ở địa phương. Nên Hội đồng xét cấp đất xóm đã cân đối thêm 368m^2 đất ruộng thuộc thửa 166 của hộ bà N sang hộ gia đình ông A. Sau đó hộ ông A đã được UBND huyện Kỳ Sơn (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri 593650, số vào sổ: 00568, ngày 26/9/2000. Hộ gia đình ông không lấn chiếm.

Kể từ khi được thửa đất 166 cho đến nay, hộ ông A chưa được sử dụng vì bà N không chịu trả ra và hai vợ chồng con gái bà N là chị T 2, anh T 3 vẫn canh tác. Năm 2014, chị T 2 có sang nhà ông A hỏi mượn Giấy CNQSD đất nhà ông A, chị T 2 nói là "về để đối chiếu, kiểm tra"; ông A có cho chị T 2 mượn Giấy CNQSD đất và có được ký vào một tờ Đơn đề nghị nhưng không đọc nội dung trong đơn ấy viết gì. Sau này ông mới biết là Đơn đề nghị ấy có nội dung xác nhận thửa đất 166 là của hộ bà N. Nhận T chủ quan của ông khi ký Đơn là để cho chị T 2 mượn Giấy CNQSD đất để đối chiếu. Quan điểm ông A không đồng ý với yêu cầu khởi kiện

của bà N và có Đơn phản tố với nội dung yêu cầu Tòa án không chấp nhận khởi kiện của bà N và tuyên xử 368m^2 thửa đất 166 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông A như Giấy CNQSD đất đã được cấp.

3. Bị đơn ông Lê Quang Đ và vợ bà Nguyễn Thị H trình bày:

Về nguồn gốc đất thửa 166 ban đầu là đất của bà N. Năm 1998, Hội đồng xét cấp đất của xóm, xã cân đối lại đất đai các hộ theo Nghị định 64/CP, hộ nào thừa theo nhân khẩu thì bỏ ra, hộ thiếu thì được thêm vào. Khoảng 400m^2/khẩu đất ruộng cấy lúa. Hộ bà N thừa, hộ ông Đ thiếu thì được điều chỉnh chia thêm 340m^2 đất thuộc thửa 166 của hộ bà N. Ngay sau đó gia đình ông được cấp Giấy CNQSD đất, vào sổ cấp Giấy CNQSD đất số: 00562, do UBND huyện Kỳ Sơn (cũ) cấp ngày 26/9/2000 đứng tên hộ ông Lê Quang Đ. Trong Giấy CNQSD đất bao gồm 07 thửa đất, đều là đất lúa, đất màu. Trong đó có thửa 166. Việc được thêm đất là do chủ trương chung. Việc cấp Giấy CNQSD đất hộ ông Đ cũng không phải làm thủ tục gì; không làm và ký "Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất". Giấy CNQSD đất là do Trưởng xóm phát cho tất cả các hộ. Thời điểm cấp, vợ chồng ông Đ đều làm cán bộ Nhà nước. Sau khi được thêm thửa 166, ông Đ cho vợ chồng anh chị T 2 - T 3 làm. Việc cho mượn là bằng lời, không có giấy tờ văn bản. Trên thực địa có 25 cây táo là do vợ chồng anh chị T 2 - T 3 trồng.

Năm 2014, ông Đ có được ký Đơn đề nghị do chị T 2 mang đến nội dung xác nhận thửa đất 166 là của hộ bà N; khi xác nhận, ông Đ có nói: "Đấy cô cứ mang ra huyện đối chiếu kiểm tra xem có đổi sang nhà cô được thì cô làm". Gia đình bà N mang đi hơn 01 năm không thấy làm được thủ tục gì nên ông Đ đòi lại.

Ông Đ không đồng ý với khởi kiện của bà N đồng thời có đơn phản tố yêu cầu Tòa án tuyên xử 340m^2 thửa đất 166 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Đ như Giấy CNQSD đất đã cấp.

- *Bà Nguyễn Thị H trình bày:* Năm 1998 và 1999 Hội đồng xét cấp đất cấp cho gia đình bà thửa 166, diện tích 340 m^2. Năm 2000 thì Trưởng xóm mang Giấy CNQSD đất về phát cho tất cả mọi người. Năm 2021, bà N lại về kiện gia đình bà tranh chấp ruộng của bà N là không đúng. Gia đình bà không làm đơn xin cấp thêm đất mà tự xã, xóm xét cho diện tích đất ruộng trên.

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

4.1. Chị Hoàng Thị T 2, anh Nguyễn Văn T 3: Xác nhận đất thửa 166 có nguồn gốc đúng như bà N trình bày. Đến khoảng năm 1999 - 2000, bà N để cho vợ chồng anh chị canh tác, sản xuất; lúc có nước thì trồng vụ lúa, lúc khô thì trồng màu và hiện tại có 25 cây táo nhỏ mới trồng khoảng 2 năm tuổi. Anh chị T 2 - T 3 không mượn đất nào của ông A và ông Đ. Việc anh T 3 ký giấy có nội dung thể hiện: ông A cho anh T 3 mượn đất là do ông A tự viết nội dung, lợi dụng anh T 3 mù chữ (không đi học lớp nào) mà viết như vậy đưa cho anh T 3 ký; anh T 3 nghe ông A bảo: Ký nhận tiền đền bù hoa màu cây táo trên đất, nên mới ký chữ "T 3",

không tự viết được tên "Nguyễn Văn T 3" ở bên dưới. Do không biết chữ nên anh T 3 cũng không đọc được trong giấy viết nội dung gì. Bà N, Anh T 3 và chị T 2 không thừa nhận việc giấy viết có nội dung: Anh T 3 mượn đất ông A.

4.2. UBND xã Mông Hóa: Qua rà soát kiểm tra dữ liệu thông tin thời điểm bấy giờ, thấy có việc địa phương thực hiện chủ trương cân đối lại đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993. Nhưng về các tài liệu, hồ sơ, thủ tục cân đối lại đất, biên bản họp dân, danh sách các hộ thuộc diện phải trả ra, các hộ thuộc diện được thêm vào thì không thấy có lưu trữ tài liệu gì. Chỉ có các "Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất" hộ bà N, hộ ông A, hộ ông Đ mà UBND đã cung cấp theo Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ của Tòa án. Bà N, tên thường gọi ở quê là "*Bà Triện*" có chồng quê ở Lạng Sơn, trong quá trình sinh sống bà N ở đi, ở lại, có lúc ở Lạng Sơn, có lúc ở Nai Bẵn, Mông Hóa, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Bà N vẫn giữ hộ khẩu và giữ đất nông nghiệp sản xuất ở địa phương, sử dụng và nộp thuế đầy đủ. Quyển hộ khẩu cũ 2017: có bà N, các con là: T 4, Nghĩa, Anh là đúng với thực tế tài liệu lưu ở xã. Năm 2020 bà N còn hiến một phần đất khác của gia đình bà N để xây dựng Nhà văn hóa mới của xóm Nai Bẵn. Thửa đất 166 vẫn do con gái bà N là chị T 2, cùng chồng là anh T 3 vẫn canh tác sử dụng thường xuyên cho đến hiện giờ. Hộ ông A, ông Đ có Giấy CNQSD đất nhưng chưa sử dụng ngày nào và cũng chưa có lần nào làm đơn ra UBND đề nghị giải quyết việc đòi đất bà N.

Tại biên bản xác minh ngày 15/8/2024, UBND xã Mông Hóa xác nhận: Quá trình sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N từ năm 1986 (khoán 10) đã được giao đất nông nghiệp để canh tác. Thửa đất số 166 là do bà N được đổi đất từ hộ ông Nguyễn Văn Sỹ từ năm 1993. Hộ bà N canh tác thửa đất này từ đó đến nay không tranh chấp với ai. Bà N sinh sống và thu nhập bằng nghề nông. Các hộ có đất giáp thửa 166, ý kiến khu dân cư cũng đều xác nhận bà N sử dụng thửa đất 166 ổn định, không tranh chấp với các hộ xung quanh. Theo sổ mục kê lưu trữ thì thửa đất số 166 đã được quy chủ cho hộ bà Nguyễn Thị N và tại thời điểm năm 2000 khi đáp ứng đủ điều kiện pháp luật đất đai thì bà N sẽ được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất.

4.3. UBND Thành phố Hòa Bình và Trung tâm phát triển quỹ đất đề nghị Tòa án căn cứ tài liệu, chứng cứ đã thu thập và trình bày của các bên để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

5. Người làm chứng trình bày:

5.1. Ông Nguyễn Văn Muôn: Năm 1999-2000, ông Muôn làm trưởng xóm Dụ Đồi - Mông Hóa. Ông thấy xóm cũng có triển khai chủ trương theo NĐ 64/CP ngày 27/9/1993. Về đất nông nghiệp có sự điều chỉnh theo khẩu trong hộ, tùy theo quỹ đất của từng xóm, nhưng không phải xóm nào cũng giống nhau. Ví dụ như xóm Dụ Đồi – xã Mông Hóa thì mức bình quân là 400m^2 đất ruộng/khẩu; hộ nhiều

quá thì bỏ ra, hộ ít quá thì bổ sung. Hộ được thêm thì được công chức địa chính hướng dẫn cấp bổ sung vào giấy chứng nhận nhà mình, còn hộ gia đình bị bỏ ra thì bị xóa diện tích bị bỏ ra đi. Chắc là công chức địa chính xã xóa. Ông Muôn không biết bên xóm Bẫn làm như thế nào. Không biết là hiện nay UBND có còn lưu trữ được hồ sơ, thủ tục hay không vì thời gian đã quá lâu và cán bộ đã thay đổi, nghỉ hưu, chuyển công tác.

5.2. Ông Nguyễn Minh Đ: là người viết ở mục "*Ý kiến của UBND*" trong "*Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất"* đứng tên bà N, ông A, ông Đ với nội dung: "*Đồng ý cấp….thửa theo đơn*"; ông Nguyễn Minh Đ xác nhận đó là chữ viết của ông Nguyễn Minh Đ nhưng người viết, người ký có phải là Bà N, ông A, ông Lê Quang Đ hay không thì do tuổi cao, thời gian đã lâu, ông không nhớ. Thời điểm 1998, 1999 ông Nguyễn Minh Đ là kế toán HTX Mông Hóa, thấy có chủ trương cân đối giao đất nông nghiệp cho hộ dân sử dụng ổn định lâu dài theo Nghị định 64/CP. "Cân đối" ở đây là theo quỹ đất nông nghiệp của từng xóm, tức là không phải xóm nào cũng giống nhau; có xóm 400 m^2/khẩu, có xóm 300 m^2/khẩu, có xóm 500 m^2/ khẩu. Đối với xóm Bẫn, ông Đ không nhớ được là bao nhiêu mét vuông/một khẩu. Thủ tục thành lập Hội đồng xét cấp đất ở xóm, xã triển khai đến người dân, hộ nào không đồng ý thì đến gặp ban chỉ Đ và Hội đồng xét cấp đất để giải quyết; sau đó các hộ lập tờ khai, đơn xin cấp đất sản xuất - xóm tổng hợp rồi chuyển đơn, tờ khai đó trình và báo cáo Hội đồng xét cấp đất ở xã xét duyệt. Sau đó xã chuyển lên huyện cấp Giấy CNQSD đất ổn định lâu dài cho hộ dân. Tài liệu ngày ấy lưu ở UBND xã.

5.3. Bà Đinh Thị Thiện: Từ năm 2006 đến năm 2019 bà làm trưởng xóm Bẫn. Việc chia lại đất ruộng nhà bà N, ông A, ông Đ như thế nào bà Thiện không biết. Năm 2014, có đợt rà soát lại diện tích đất ruộng của địa phương. Các hộ có diện tích đất nông nghiệp về tại nhà văn hóa của xóm, có cấp trên về chủ trì rà soát đất. Các hộ kê khai diện tích thửa ruộng đang canh tác, chị T 2 con gái của bà N có hỏi bà Thiện là: *ruộng nhà bà N còn một thửa nằm vào sổ nhà ông A và ông Đ, bác có biết không*? Bà Thiện trả lời không biết và có nói thêm: *Nếu có nhầm lẫn thì gia đình đi gặp hai hộ trao đổi cho rõ, không thì đất đai là hay phức tạp.* Một thời gian sau, chị T 2 mang đến nhà bà Thiện hai tờ đơn (một tờ tên ông A, một tờ tên ông Đ). Chị T 2 bảo các hộ đã ký cho rồi, thì bà Thiện có được ký xác nhận Trưởng xóm vào hai tờ đơn đó. Bà Thiện xác nhận trong thời gian bà Thiện làm trưởng xóm thì bà N và chị T 2 vẫn thực hiện đầy đủ các quy ước của địa phương; chị T 2 vẫn canh tác trên thửa đất tranh chấp. Bà có được chứng kiến anh T 3 ký vào giấy mượn đất của ông A, mục đích bà ký làm chứng là chứng kiến ông A, ông T 3 ký vào giấy đó để ông T 3 nhận tiền đền bù cây táo, bà ko đọc nội dung trong giấy.

Tại Bản án số: 38/2023/DS-ST ngày 29/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình: Căn cứ khoản 2, khoản 9 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 185 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 2, khoản 10 Điều 12 của Luật Đất đai 1993; Điều 53, Điều 166,

khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai 2013; Khoản 3 Điều 155; Điều 163, 164, 169, của Bộ luật Dân sự; Điểm c khoản 1 Điều 688 - Bộ luật Dân sự 2015 về điều khoản chuyển tiếp; Điều 3 của Nghị định 64/ CP ngày 27/9/1993; Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 14, Điều 15 - Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án; Quyết định:

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị N. Xác định hộ bà Nguyễn Thị N (tại thời điểm phát sinh quyền sử dụng đất bao gồm các thành viên: bà Nguyễn Thị N, chị Hoàng Thị T 2, chị Hoàng Thị T 4, chị Hoàng Thị Nghĩa, anh Hoàng Thế Anh) được quyền sử dụng thửa đất 166 đất nông nghiệp, tờ bản đồ 20, xóm Bẵn (nay là Nai Bẵn), xã Mông Hóa, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình; có vị trí, tọa độ theo Trích đo hiện trạng thửa đất 166 tại Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 01 -2023 Hệ tọa độ VN2000, xóm Nai Bẵn, tờ số 20 (315-539-5D) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình thực hiện, ký ngày 27/4/2023.

Hộ bà N được thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất hợp pháp theo quy định chung của pháp luật.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền, căn cứ nội dung và quyết định của Bản án này, chỉnh lý biến động thửa đất 166, tờ bản đồ 20, xóm Bẵn (nay là Nai Bẵn), xã Mông Hóa, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình cho đúng với chủ sử dụng đất khi có yêu cầu. Hộ ông A, ông Đ có nghĩa vụ mang Giấy CNQSD đất đến làm thủ tục chỉnh lý biến động khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu.

Xác định 25 cây táo ta trồng khoảng 1,2 năm tuổi thuộc sở hữu của chị T 2 và anh T 3.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Mai Trọng A và ông Lê Quang Đ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/01/2024 bị đơn ông Mai Trọng A, ông Lê Quang Đ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T, bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2023/DS-ST ngày 29/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự giữ nguyên quan điểm, người kháng cáo giữ nguyên toàn bộ nội dung kháng cáo.

Đại diện VKSND tỉnh Hòa Bình phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán và Thư ký Tòa án cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng, đầy đủ các quy định của BLTTDS về thụ lý vụ án, thời hạn chuẩn bị xét xử. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1, Điều 308 BLTTDS, đề nghị HĐXX phúc thẩm bác toàn bộ nội dung kháng cáo của ông Mai Trọng A, ông Lê Quang Đ, bà Nguyễn Thị H và bà Đinh Thị T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2023/DS-ST ngày 29/12/2023 của TAND thành phố Hoà Bình.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sử xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền về loại việc và lãnh thổ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngày 29/12/2023 Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình xét xử sơ thẩm; Ngày 11/01/2024 bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo. Đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung vụ án:

Năm 1986 Hợp tác xã Mông Hóa tiến hành giao khoán đất nông nghiệp cho các hợp tác viên để canh tác. Diện tích đất tranh chấp là 708m^2 tại thửa 166 tờ bản đồ 20, xã Mông Hóa có nguồn gốc là của hộ ông Nguyễn Văn Sỹ. Ngày 28/10/1993, bà N đổi cho ông Nguyễn Văn Sỹ 01 thửa đất ruộng; theo đó, ông Sỹ canh tác thửa ruộng của bà N và bà N canh tác thửa đất 166 tờ bản đồ 20, xã Mông Hóa.

Năm 1999, thực hiện cân đối ruộng đất theo Nghị định 64/CP. UBND xã Mông Hóa đã tiến hành cân đối lại ruộng đất của các xã viên. Diện tích đất tại thửa đất 166 tờ bản đồ 20, xã Mông Hóa, ngày 26/9/2000 đã được UBND huyện Kỳ Sơn cấp GCNQSDĐ cho ông A là 368m^2, của ông Đ là 340 m^2. Tuy nhiên trên thực tế gia đình bà N vẫn sử dụng thửa đất số 166 từ năm 1993 đến nay, gia đình ông A, ông Đ chưa sử dụng ngày nào.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm bà N xuất trình 02 đơn đề nghị của ông A và ông Đ có nội dung đồng ý trả lại đất bà N. Ông A, ông Đ đều khai nhận có ký vào đơn, có đưa GCNQSDĐ cho bà N để làm thủ tục trả thửa đất 166 ra khỏi giấy chứng nhận nhưng không đọc nội dung của đơn. Xét ông A ông Đ đều là những người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự nên việc các ông đã ký vào văn bản trả lại đất đã thể hiện ý chí và nhận T về thửa đất số 166 là của hộ gia đình bà N nên cần phải trả lại cho bà N.

Đối với chứng cứ bị đơn ông A xuất trình 01 giấy có nội dung anh Nguyễn Văn T 3 (con rể bà N) mượn đất để canh tác. HĐXX đA giá giấy mượn đất này được lập ngày 04/10/2022, sau rất nhiều năm (15 năm) kể từ thời điểm anh T 3

mượn đất năm 2008. Hơn nữa bản thân anh T 3 là người không biết chữ, không biết đọc, chỉ biết viết có một chữ "T 3". Bà Tâm trưởng xóm là người ký xác nhận trong đơn có ý kiến, việc ký vào đơn của ông A là xác nhận chữ ký các bên, bà không đọc nội dung, không biết việc hai bên cho mượn đất thế nào nên không xác nhận về nội dung cho mượn đất. Bà Tâm cũng cho biết anh T 3 là người không biết chữ. Anh T 3 khai nhận ông A nói là ký vào nhận đền bù hoa màu trên đất nên anh ký chứ không phải là ký để mượn đất, vì đất là của mẹ vợ cho làm. Do đó tài liệu chứng cứ này không khách quan nên không có giá trị chứng minh.

Tòa án đã tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ về việc UBND xã Mông Hóa thực hiện cân đối lại ruộng đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ. Kết quả là không thu thập được hồ sơ, thủ tục cân đối lại ruộng đất thời điểm đó. Không thu thập được các tài liệu về việc triển khai thực hiện Nghị định 64CP như: Thông báo, quán triệt chủ trương tới người dân, Biên bản họp dân, Danh sách các hộ thuộc diện trả ra, các hộ thuộc diện được thêm vào.

Điều 21 Luật Đất đai năm 1993 quy định: *"Việc giao đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được tiến hành sau khi có quyết định thu hồi đất đó".*

Điều 79 Luật Đất đai 1993 quy định về nghĩa vụ người sử dụng đất:

" 6. Đền bù cho người có đất bị thu hồi để giao cho mình"

Trong vụ án này, thửa đất số 166 được hộ bà N sử dụng canh tác liên tục, không có cơ quan thẩm quyền nào làm thủ tục thu hồi đất để cấp cho hộ ông A, ông Đ và cũng không có tài liệu nào thể hiện việc hộ bà N tự nguyện hoặc nhất trí làm thủ tục trả đất ra. Bản thân ông A khai nhận ông A được Hội đồng xét cấp đất của xóm cân đối từ bà N sang. Ông A được ký duy nhất một chữ ký vào mục người sử dụng đất, ngoài ra không viết chữ nào trong "Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất". Ông Đ khai không phải làm thủ tục gì, không làm đơn, không ký đơn; sau khi được cân đối thêm thì Hội đồng xét cấp đất của xóm, xã làm cho hết, Trưởng xóm phát Giấy CNQSD đất cho các hộ. Cả ông Đ và ông A cũng không thực hiện nghĩa vụ tài chính nào đối với hộ bà N (là người đang sử dụng đất). Như vậy thấy rằng thủ tục cân đối, chuyển đổi đất ruộng từ hộ này sang hộ khác tại thời điểm đó còn lỏng lẻo, sơ sài, không chặt chẽ và không đúng quy định của pháp luật đất đai.

Điều 3 của Nghị định 64 quy định việc giao đất phải theo nguyên tắc ***"Trên cơ sở hiện trạng****, bảo đảm đoàn kết, ổn định nông thôn, thúc đẩy sản xuất phát triển..."*. Tại thời điểm cân đối ruộng đất, hộ bà N có 5 khẩu, ông A có 4 khẩu, hộ ông Đ có 6 khẩu (vợ chồng ông Đ còn làm tại cơ quan Nhà nước). Các bị đơn khai mức chia bình quân là: 400m ^{2} /khẩu. Có thể thấy diện tích đất hộ bà N, ông A, ông Đ trên bình quân khẩu không có sự chênh lệch đến mức phải trả ra hay thêm vào.

Hội đồng xét xử đA giá, "Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất" (Bút lục 152) của hộ bà N, có ghi thửa 166 nhưng bị gạch đi và ghi thêm ở cột ghi chú là: *chuyển hộ ông A 368m^2 , hộ ông Đ 340m^2 ,* bà N khẳng định không ký vào đơn này. "Đơn

xin đăng ký quyền sử dụng đất" (Bút lục 153) của hộ ông Đ, ghi thêm thửa 166, ông Đ xác nhận là không ký vào đơn này. "Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất" ông A, có 09 thửa nhưng phần ghi ý kiến UBND xã lại ghi "*Đồng ý cấp 05 (06) thửa*" có dấu sửa số thửa. Kết quả giám định của phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Hòa Bình xác định: Trong các "Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất" đứng tên ông A, ông Đ có nhiều chữ số được viết thêm vào, sửa số về diện tích, chữ số, chữ viết trong đơn không cùng một người viết ra. Đơn ông A xét đồng ý cấp 05 thửa thì sửa thành 06 thửa trong khi thửa đất 166 được ghi ở dòng thứ 6, thửa ở thứ tự số 6. Trong "Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất" đứng tên ông Đ (Ông Đ không thừa nhận ký) ở cuối cột "số thửa" cũng có ghi: 07 thửa, nhưng thửa 166 lại được ghi ở dòng thứ 8, thửa ở thứ tự số 8. Như vậy, xét thấy "Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất" của 03 hộ bà N, ông A và ông Đ về việc chuyển đổi thửa đất 166 từ bà N sang ông A và ông Đ là chưa bảo đảm đúng quy định của pháp luật đất đai và nguyên tắc của Nghị định 64 CP. Sổ sách và các tài liệu bị tẩy xóa, không thể hiện tính khách quan của sự việc. Do đó đã dẫn đến việc thửa đất số 166 mặc dù đã được cấp cho hộ ông A, ông Đ nhưng vẫn là gia đình bà N sử dụng, canh tác liên tục từ năm 1993 đến nay, không có tranh chấp.

Xét *"Biên bản giải quyết việc phân chia lại ruộng đất tại Đội 10 Hợp tác xã Mông Hóa theo đơn khiêu nại của công dân"* ngày 18/4/1992 của Thanh tra huyện Kỳ Sơn đã kết luận thời điểm năm 1992 việc lấy ruộng của bà N chia cho người khác (hộ bà T) là trái với chủ trương HTX lúc bấy giờ. Theo sổ mục kê lưu trữ tại UBND xã Mông Hóa thì thửa đất số 166 đã được quy chủ cho hộ bà Nguyễn Thị N và hộ bà N cũng có đủ điều kiện để được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Đối với hộ gia đình ông Mai Trọng A và hộ ông Lê Quang Đ được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất từ năm 2000, nhưng hai hộ không canh tác sử dụng đất từ thời gian đó đến nay (hơn 23 năm).

Điều 12 Luật Đất đai 2013 quy định về hành vi bị nghiêm cấm:

"3. Không sử dụng đất…."

Tại Điều 26 luật Đất đai 1993 và khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013 đã quy định rõ, đất nông nghiệp không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục thì sẽ bị Nhà nước thu hồi. Việc ông A ông Đ được Nhà nước giao đất nông nghiệp nhưng không đưa vào canh tác sử dụng nhiều năm như vậy là trái với quy định của pháp luật về quản lý đất đai nên không được pháp luật bảo vệ.

Từ các phân tích và nhận định nêu trên có đủ căn cứ xác định hộ bà Nguyễn Thị N (tại thời điểm phát sinh quyền sử dụng đất bao gồm các thành viên: bà N, chị T 2, chị T 4, chị Nghĩa, chị T 5, anh Anh) được quyền sử dụng diện tích đất thửa số 166, tờ bản đồ 20, xóm Nai Bẫn, xã Mông Hóa, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận.

Về án phí: Bị đơn ông Mai Trọng A, ông Lê Quang Đ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T, bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận. Do các đương sự là người cao tuổi nên căn cứ điểm đ Điều 12 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án, miễn án phí phúc thẩm cho các đương sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Mai Trọng A, ông Lê Quang Đ; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T, bà Nguyễn Thị H.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2023/DS-ST ngày 29/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình.

3. Về án phí: Các đương sự được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hoà Bình;
- TAND thành phố Hòa Bình;
- Chi cục THADS TP Hòa Bình;
- Các Đương Sự;
- Lưu HSVA.

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

Đinh Trường Sơn