

Bản án số: 24/2024/DS-ST

Ngày: 30/9/2024

V/v: Tranh chấp đất đai.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nông Công Hưng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Bé Thị Chiều

2. Bà Nông Thị Hồng Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nông Hữu Duy – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa: Bà Luyện Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử công khai vụ án thụ lý số: 16/2024/TLST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp đất rừng”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2024/QĐXXST- DS ngày 04/9/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 248/2024/QĐ-ST ngày 17/9/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bàn Tồn D, sinh năm 1954.

Người đại diện theo ủy quyền: Bàn Tồn C – theo văn bản ủy quyền ngày 08/4/2024; Địa chỉ: Xóm L, xã T, huyện N, tỉnh Cao Bằng. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Ngọc L – Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh C. (Có mặt)

- Bị đơn: Bàn Mùi C1, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Địa chỉ: Xóm L, xã T, huyện N, tỉnh Cao Bằng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nông Văn D1 – Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh C. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. UBND huyện N, tỉnh Cao Bằng.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đào Nguyên P; Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện N.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Mã Văn V – Sinh năm 1977; Chức vụ: Phó Chủ tịch.Theo Văn bản ủy quyền số: 387/GUQ – UBND ngày 08 tháng 3 năm 2024. (Vắng mặt)

2. UBND xã T, huyện N, tỉnh Cao Bằng.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lãnh Huy K; Chức vụ: Chủ tịch UBND xã T, huyện N.

Đại diện theo uỷ quyền: ông Vũ Hoài P1; chức vụ: Công chức địa chính-xây dựng-nông nghiệp và môi trường xã T(Có mặt).

3. Bàn Phụ S, sinh năm 1966. (Vắng mặt)

4. Bàn Vân T, sinh năm 1986. (Vắng mặt)

5. Bàn Mùi K1, sinh năm 1988. (Vắng mặt)

6. Bàn Mùi X, sinh năm 2004. (Vắng mặt)

7. Lý Tiến P2, sinh năm 1958. (Vắng mặt)

8. Triệu Mùi G, sinh năm 1957. (Vắng mặt)

9. Lý Minh P3, sinh năm 1990. (Vắng mặt)

10. Bàn Vân Toàng. Sinh năm 1977. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Xóm L, xã T, huyện N, tỉnh Cao Bằng.

11. Triệu Thị T1, sinh năm 1980. Địa chỉ: Xóm T, xã T, huyện N, tỉnh Cao Bằng. (Vắng mặt)

12. Bàn Mùi N, sinh năm 1990. Địa chỉ: Thôn H S, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

- *Người làm chứng:*

1. Hà Tô B, sinh năm 1966; (Vắng mặt)

2. Bế Thị X1, sinh năm 1949; (Vắng mặt)

3. Hoàng Mùi N1, sinh năm 1953; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Xóm L, xã T, huyện N, tỉnh Cao Bằng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày đề 04-01-2023, Biên bản lấy lời khai ngày 12- 01- 2023, ngày 18-4-2023 và quá trình giải quyết vụ án, ông Bàn Tồn D trình bày:

Ông Bàn Tồn D và bà Bàn Mùi C1 là hai anh em (ông D là con nuôi, bà C1 là con đẻ). Gia đình chỉ có hai anh em, từ nhỏ sống với bố mẹ là cụ Bàn Sành P4 và cụ Triệu Mùi P5 tại xóm L (nay là xóm L) xã T, huyện N, tỉnh Cao Bằng. Sau khi ông D lập gia đình vẫn sống với bố mẹ nuôi. Bà C1 lập gia đình tách ra ở riêng. Cụ P4 sống với ông D, cụ P5 sống với bà C1. Từ khi bà C1 ở riêng, bố mẹ chia ruộng đất cho hai anh em làm ăn. Phần đất đang tranh chấp thuộc các thửa 53, 59

tờ bản đồ số 01 và thửa 261 tờ bản đồ số 20. Đây là đất ông D được bố mẹ chia cho từ năm 1985. Sau khi được chia, ông D trồng ngô hai, ba năm thì đi M khoảng bảy năm quay về, trong thời gian ông D đi M, con trai ông D là Bàn Văn Toòng vẫn tiếp tục canh tác. Gia đình ông D đã canh tác ổn định từ lúc được chia. Đến năm 2017 xảy ra tranh chấp với bà C1, bà C1 cho rằng đây là đất bà C1 được bố mẹ chia nên không cho gia đình ông D tiếp tục canh tác. Nay ông D khởi kiện yêu cầu bà C1 trả lại phần đất trên cho ông D.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 25-01-2023 và quá trình giải quyết vụ án bà Bàn Mùi C1 trình bày:

Ông D là con nuôi của bố mẹ bà C1, được bố mẹ bà C1 đón về nuôi dưỡng từ nhỏ. Gia đình chỉ có hai anh em, trước khi bố mẹ chết đã chia đều ruộng đất cho hai anh em làm ăn. Khu đất mà ông D tranh chấp với bà C1 thuộc xóm L, xã T, huyện N, tỉnh Cao Bằng. Bà C1 được bố mẹ chia cho nhưng không nhớ từ thời gian nào, chỉ nhớ khoảng năm 1995. Năm 2006, bà C1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được bố mẹ chia, ông D xin trồng gừng, gia đình ít người không canh tác đến nên bà C1 đồng ý cho ông D canh tác. Ông D làm được khoảng hai, ba năm thì bà C1 canh tác cho đến năm 2017 bắt đầu phát sinh tranh chấp. Bà C1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D, diện tích đất tranh chấp bà đã được bố mẹ chia cho nên yêu cầu được tiếp tục quản lý và sử dụng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành lấy lời khai của những người liên quan đến vụ án như sau:

Ông Bàn Phụ S là chồng của bà Bàn Mùi C1. Ông S khai phần đất ông D đang tranh chấp với gia đình ông một phần bố mẹ vợ là cụ Bàn Sành P4 và cụ Triệu M Phạm chia cho, một phần hai vợ chồng tự khai hoang. Gia đình ông S đã quản lý, sử dụng ổn định và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D và yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng đất bố mẹ vợ đã chia.

Chị Bàn Mùi K2 là con gái của bà C1 và ông S, chị Bàn Mùi X2 là cháu của bà C1 và ông S (con gái của Bàn Mùi K2), chị K2 và chị X2 là thành viên trong hộ ông S tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 53 tờ bản đồ số 01. Nguồn gốc đất đang tranh chấp do cụ Bàn Sành P4 và cụ Triệu Mùi P5 chia cho bà Bàn Mùi C1 và ông Bàn P6 sấn. Chị K2 và chị X2 không có ý kiến đối với tranh chấp trên vì từ trước đến nay đất đai đều do ông S và bà C1 quản lý, ý kiến của bà C1, ông S chính là ý kiến của chị K2 và chị X2.

Anh Bàn Văn T là con rể của bà C1 và ông S (chồng của Bàn Mùi K) là thành viên trong hộ ông S tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất đối với thửa đất số 53 tờ bản đồ số 01. Anh T đến ở rể và sinh sống với nhà vợ theo phong tục của dân tộc, đất đang tranh chấp là đất bên nhà vợ, anh T không rõ nguồn gốc như thế nào, từ khi anh T đến sinh sống, bà C1 và ông S quản lý, sử dụng. Anh T không có ý kiến đối với tranh chấp trên, ý kiến của bà C1, ông S chính là ý kiến của anh T.

Anh B1 và T2 là con trai của ông Bàn Tồn D, nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông D và bà C1 là do ông nội của anh T2 chia cho ông D. Từ nhỏ anh T2 đã được cùng bố canh tác trên phần đất trên nhưng anh T2 cũng không biết ranh giới cụ thể ông nội chia cho bố như thế nào. Anh T2 và bố canh tác liên tục từ lúc được chia, trong thời gian bố của anh T2 đi vào M thì anh T2 là người canh tác. Đến năm 2017 xảy ra tranh chấp mới bỏ hoang không canh tác nữa.

Ông Lý Tiến P2 và bà Triệu Mùi G khai, ông P2, bà G không biết hộ gia đình ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 59 tờ bản đồ số 01. Tại thời điểm năm 2006, hộ gia đình ông bà gồm có Lý Tiến Pào, Triệu Mùi G (vợ ông P2) và Lý Minh P3 (con trai ông P2). Trong thửa đất số 59 có một phần đất của ông P2 và một phần đất của cụ P4, cụ P5. Đất của cụ P4, cụ P5 đã chia cho hai con là Bàn Tồn D và Bàn Mùi Chiêu. Ranh giới đất của ông P2 đúng như ranh giới ông D đã xác định khi xem xét thẩm định tại chỗ, có bờ thửa rõ ràng, không tranh chấp gì. Phần đất tiếp giáp với đất của ông P2 trong thửa đất số 59 ông P2 thấy bà C1 quản lý và sử dụng từ lúc được bố mẹ chia. Gia đình bà C2 dựng nhà trên thửa đất số 59 cũng là đất do bố mẹ bà C1 chia cho. Ông P2 không có ý kiến gì.

Chị Triệu Thị T1 là người có đất liền kề với đất tranh chấp (tiếp giáp thửa đất số 53). Chị T1 cũng có một phần đất trong thửa đất số 53 nhưng cả thửa đất số 53 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bàn Phụ S và bà Bàn Mùi C1. Đất của chị T1 không nằm trong diện tích đất đang tranh chấp giữa ông D và bà C1. Chị T1 cũng không có tranh chấp gì với ông D và bà C1. Đất của chị T1 trong thửa đất số 53 có bờ thửa ngăn cách rõ ràng, ông D và bà C1 cũng xác nhận ranh giới do chị T1 xác định. Chị T1 không có ý kiến gì với tranh chấp giữa ông D và bà C1. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện N điều chỉnh lại diện tích đất đã cấp đối với thửa đất số 53.

Để xác minh làm rõ nguồn gốc đất tranh chấp, Tòa án tiến hành lấy lời khai của những người làm chứng là người sống lâu năm tại xóm L, xã T, huyện N, tỉnh Cao Bằng. Kết quả như sau: Bà Bé Thị X1, ông Hà Tô B, bà Hoàng Mùi N1 đều xác nhận đất đang tranh chấp giữa ông D và bà C1 có nguồn gốc là đất của cụ Bàn Sành P4 và cụ Triệu Mùi P5. Cụ P4 và cụ P5 đã chia đất cho hai anh em ông D, bà

C1 nhưng bà X1, ông B, bà N1 không biết ranh giới cụ thể cụ P4 và cụ P5 đã chia như thế nào, chỉ thấy ông D canh tác đám rẫy giáp đất của chị T1 (đất trong thửa số 53), bà C1 canh tác phần đất dưới nhà bà C1 (đất trong thửa 59, tiếp giáp với đất của ông P2).

Ngày 01-3-2023, nguyên đơn có đơn yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các thửa đất đang tranh chấp. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ như sau: Đất tranh chấp nằm trên các thửa 53, 57, 59, 261 có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp đất của chị Triệu Thị T1 và ông Lý Tiến P2; Phía Tây và phía Bắc giáp đất của ông Bàn Tồn D; phía Nam giáp đất của ông Lý Tiến P2, tổng diện tích 8.411,6 m², gồm bốn phần: Phần thứ nhất 6.692,7m² nằm trong thửa đất số 53, tờ bản đồ số 01 (tổng diện tích thửa 53 là 32.73 lm²); phần thứ hai 1.493,9m² nằm trong thửa 59 tờ bản đồ số 01 (tổng diện tích thửa 59 là 11.625m²); phần thứ ba 199,5m² nằm trong thửa đất số 261, tờ bản đồ số 20 (tổng diện tích thửa 261 là 1.456,lm²), phần thứ tư 25,5 m² nằm trong thửa số 57 (tổng diện tích thửa 57 là 5.840 m²). Diện tích đất còn lại của các thửa 53, 59, 57, 261 không có tranh chấp. Sau khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, ông D xác định có sự nhầm lẫn về ranh giới tại các điểm 2.82, 5.20, 7.52, 4.80, 4,72, 6,57, 3,17 trên sơ đồ trích đo thửa đất nên ông rút yêu cầu đối với diện tích 25,5 m² nằm trong thửa số 57 và yêu cầu lấy 32,4 m² theo đúng ranh giới trên bản đồ của thửa số 59. Như vậy, tổng diện tích đất tranh chấp ông D yêu cầu là 8.418,5m².

Tại phiên tòa sơ thẩm

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn-ông Bàn Tồn C: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn trả lại 8.418,5m² đất tại các thửa đất số 53, 59, 261.

Ý kiến của bà Trần Ngọc L - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Bàn Tồn D khởi kiện yêu cầu bà Bàn M1 Chiều trả lại đất tại các thửa đất số 53, 59, 261 tại xóm L, xã T, huyện N, tỉnh Cao Bằng. Căn cứ cho yêu cầu khởi kiện của ông D như sau: Về nguồn gốc đất tranh chấp, hai bên đều xác nhận là do bố mẹ của nguyên đơn và bị đơn khai phá từ lâu sau đó chia lại cho các con để quản lý và sử dụng, về quá trình quản lý sử dụng đất, ông D được bố mẹ chia cho từ năm 1985, sau khi được chia gia đình ông D và con trai canh tác quản lý thường xuyên đến năm 2017. Những người làm chứng H, Hoàng Mùi N đều xác nhận khi ông B, bà N1 sống tại L thấy gia đình ông D canh tác đám rẫy giáp với đất của chị Triệu Thị T1, bà C1 canh tác phần đất phía dưới nhà ở của bà C1 nhưng không biết ranh giới đất cụ thể hai anh em được chia như thế nào. Trong quá trình xác minh, hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã T bà C1 cũng thừa nhận việc ông D đã canh tác trên đất tranh chấp, cụ thể Biên bản xác minh ngày 28-7-2022 và báo cáo

kết quả xác minh ngày 05-8-2022 của Ủy ban nhân dân xã T bà C1 có trình bày: “Từ năm 1999 do ông D đến xin trồng gừng và được bà C1 đồng ý, đến năm 2005 gia đình bà C1 không cho ông D trồng gừng nữa và lấy lại đất nhưng ông D không đồng ý sau đó vẫn tiếp tục trồng ngô ở vị trí trên. Đến năm 2022, sau khi ông D thu hoạch ngô xong thì bà C1 lấy lại đất trồng cỏ voi nên mới xảy ra tranh chấp”. Bà C1 cho rằng bà C1 cho ông D mượn khu đất trên để canh tác nhưng không lập thành giấy tờ chứng minh, ông D cho rằng không có việc mượn đất mà ông D canh tác đúng phần đất được bố mẹ chia cho. Do vậy, ông D có quá trình quản lý, sử dụng đối với phần đất tranh chấp là có căn cứ và phù hợp với thực tế khách quan. Việc hai thửa đất số 53 và 59 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ ông Bàn Phụ S và ông Lý Tiến P2 là chưa đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Thứ nhất, đối với thửa đất số 53 gia đình ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất tại thửa 53 là chưa đúng đối tượng vì trên thực tế còn có các hộ gia đình khác là chị Triệu Thị T1 và ông Bàn Tồn D cũng quản lý, sử dụng đất trên thửa số 53. Ông D và chị T1 đều không biết việc ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 53. Tại thời điểm làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguyên đơn vẫn đang là người quản lý, sử dụng, bị đơn chưa trực tiếp canh tác trên đất mà vẫn được Ủy ban nhân dân các cấp giao đất và xác nhận đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 3 Điều 50 luật Đất đai năm 2003. Thứ hai, đối với thửa đất số 59 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lý Tiến P2 đối với toàn bộ diện tích đất của thửa số 59 trong đó bao gồm có đất đang tranh chấp giữa ông D và bà C1. Ông P2 và bà G đều xác nhận không biết đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 59. Đối với phần đất đang tranh chấp giữa ông D và bà C1 với đất của ông P2 có ranh giới xác định theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và không có tranh chấp gì về ranh giới. Do đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2006 không đúng đối tượng theo quy định tại khoản 3 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003 nên không thể căn cứ vào việc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định người có quyền quản lý, sử dụng đất. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử khi giải quyết vụ án xem xét đến nguồn gốc đất tranh chấp là của bố mẹ hai bên để lại cho hai con nhưng nay không có căn cứ xác định ranh giới phân chia như thế nào, không lập thành văn bản phân chia, cả hai đều có xác nhận về việc có quá trình quản lý sử dụng trên phần đất tranh chấp, đề nghị HĐXX xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Nông Văn D1 - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có

yêu cầu xin xét xử vắng mặt, quan điểm bảo vệ được trình bày tại bản luận cứ: Bà Bàn Mùi C1 không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ bà C1 không nhất trí như sau: Nguồn gốc khu đất của cả hai hộ gia đình ông Bàn Tồn D và Bàn Mùi Chiêu đã được hình thành từ lâu đời do bố mẹ của ông D và bà C1 khai phá từ những năm 1970. Năm 1985 bà C1 lấy chồng và ra ở riêng được bố mẹ chia đất bao gồm khu vực tranh chấp giữa hai gia đình hiện nay. Bà C1 đã quản lý, sử dụng ổn định liên tục từ năm 1985 đến nay, việc quản lý sử dụng có nhiều người biết và làm chứng như ông Lý Tiến P2, bà Hoàng Mùi N1, bà Triệu Mùi G. Lời khai của những người làm chứng, người liên quan phù hợp với nhau, phù hợp với các tài liệu chứng cứ khác đã có trong hồ sơ vụ án. Về việc kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Đã thực hiện đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Gia đình bà Bàn Mùi C1 xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi bố là ông Bàn Sành P4 vẫn còn sống nên việc đăng ký kê khai này hoàn toàn công khai, ngay tình, phù hợp với ý chí của người có quyền để lại quyền sử dụng đất. Về diện tích đất đã cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thấy rằng việc cấp Giấy chứng nhận có một phần không chính xác, cụ thể có một phần diện tích đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lý Tiến P2. Tuy nhiên giữa ông P2 và bà C1, ông D không có tranh chấp. Ông P2 không yêu cầu sử dụng đối với phần đất nằm trong bì đồ của mình mà chỉ yêu cầu được sử dụng đất theo ranh giới hiện nay các bên đã xác định. Như vậy, đất tranh chấp có nguồn gốc là do bố mẹ để lại cho bà C1, bà C1 có quá trình quản lý sử dụng và đã đăng ký kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật nên việc ông D yêu cầu bà C1 trả lại đất thuộc các thửa số 53, 59 tờ bản đồ số 01, thửa đất số 261 tờ bản đồ số 20 tại xóm L, xã T nhưng ông Bàn Tồn D không chứng minh được yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ và hợp pháp. Vì vậy, căn cứ Điều 6, Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013 đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

Ý kiến của đại diện Ủy ban nhân dân xã T, huyện N: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 53, 59 tờ bản đồ số 01 được thực hiện đúng trình tự, thủ tục, đúng đối tượng theo quy định của Luật đất đai năm 2003. Đối với thửa đất số 261 tờ bản đồ số 20, trên giấy tờ hiện nay do Ủy ban nhân dân xã T quản lý nhưng thực tế đất có nguồn gốc của cụ Bàn Sành P4 và cụ Triệu Mùi P5, cụ P4 và cụ P5 quản lý sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Tuy nhiên, gia đình chưa kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Ủy ban nhân dân xã T quản lý.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện N: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 53, 59 tờ bản đồ số 01 được thực hiện đúng trình tự, thủ tục, đúng đối tượng theo quy định của Luật đất đai năm 2003: Có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận của ủy ban nhân dân cấp xã; biên bản giao đất ngoài thực địa; danh sách các đối tượng đề nghị cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp; thông báo danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bảng thống kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng theo hiện trạng. Tuy nhiên, do cấp theo dự án hàng loạt nên có sự nhầm lẫn về diện tích.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bàn Vân T3 nhất trí với ý kiến của ông Bàn Tồn C, không nhất trí với quan điểm của ông Nông Văn D1- người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Việc chấp hành pháp luật qua kiểm sát hồ sơ từ giai đoạn thụ lý cho đến khi xét xử, Thẩm phán và Hội đồng xét xử chấp hành đúng và đầy đủ pháp luật tố tụng. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự, những người tham gia tố tụng khác được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật

- Về nội dung và quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm d khoản 2 Điều 152, Điều 236 Luật Đất đai 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, đề nghị HĐXX:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Bàn Tồn Diễn về việc yêu cầu bà Bàn M1 Chiểu trả lại diện tích 8.418,5m² đất tranh chấp tại các thửa đất số 53, 59 tờ bản đồ số 01 và thửa 261, tờ bản đồ số 20 tại xóm L, xã T, N, Cao Bằng.

Bị đơn Bàn Mùi Chiểu được tiếp tục quản lý, sử dụng đối với 8.418,5m² đất tại các thửa đất số 53, 59 tờ bản đồ số 01 và thửa 261, tờ bản đồ số 20.

2. Thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 359287 cấp cho hộ ông Bàn Phụ S và bà Bàn M1 Chiểu đối với thửa đất số 53 tờ bản đồ số 01, diện tích 33.979m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 359282 cấp cho hộ ông Lý Tiến P2 và bà Triệu Mùi G đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 01, diện tích 24.574m² để huỷ và cấp lại.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất quản lý thực tế.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

Nguyên đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Quan hệ pháp luật trong vụ án này là quan hệ tranh chấp đất rừng. Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng thụ lý và giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 37, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Nội dung yêu cầu khởi kiện.

Theo đơn khởi kiện đề ngày 04-01-2023 của ông Bàn Tồn D, đất tranh chấp thuộc thửa số 53, 59 tờ bản đồ số 01 và thửa số 261 tờ bản đồ số 20 thuộc xóm L, xã T, huyện N, tỉnh Cao Bằng. Vị trí tiếp giáp của các thửa đất như sau: Thửa 53, phía Đông giáp đất của chị Triệu Thị T1, phía Tây và phía Bắc giáp đất của ông Bàn Tồn D, phía Nam giáp thửa số 59; Thửa 59, ba phía Đ, Tây, Nam giáp đất của ông Lý Tiến P2, phía Bắc giáp thửa đất số 53; Thửa 261, ba phía Bắc, Đ, T4 giáp thửa số 59, phía Nam giáp đường mòn.

Căn cứ sơ đồ trích đo thửa đất theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05-4-2023, đất đang tranh chấp nằm trên các thửa 53, 57, 59, 261 có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp đất của chị Triệu Thị T1 và ông Lý Tiến P2; Phía Tây và phía Bắc giáp đất của ông Bàn Tồn D; phía Nam giáp đất của ông Lý Tiến P2, tổng diện tích 8.411,6 m², gồm bốn phần: Phần thứ nhất 6.692,7m² nằm trong thửa đất số 53, tờ bản đồ số 01 (tổng diện tích thửa 53 là 32.731m²); phần thứ hai 1.493,9m² nằm trong thửa 59 tờ bản đồ số 01 (tổng diện tích thửa 59 là 11.625m²); phần thứ ba 199,5m² nằm trong thửa đất số 261, tờ bản đồ số 20 (tổng diện tích thửa 261 là 1.456,1m²), phần thứ tư 25,5 m² nằm trong thửa số 57 (tổng diện tích thửa 57 là 5.840 m²). Diện tích đất còn lại của các thửa 53, 59, 57, 261 không có tranh chấp. Sau khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, anh D xác định có sự nhân lần về ranh giới tại các điểm 2.82, 5.20, 7.52, 4.80, 4.72, 6,57, 3,17 trên sơ đồ trích đo thửa đất nên ông rút yêu cầu đối với diện tích 25,5 m² nằm trong thửa số 57 và yêu cầu lấy 32,4 m² theo đúng ranh giới trên bản đồ của thửa số 59. Như vậy, tổng diện tích đất tranh chấp ông D yêu cầu là **8.418,5m²**.

Theo biên bản xác minh ngày 28-3-2023, thửa đất số 53 mục đích sử dụng đất là đất rừng phòng hộ, nguồn gốc sử dụng Nhà nước giao đất không thu tiền sử

dụng đất, năm 2006 cấp giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình ông Bàn Phụ S và bà Bàn Mùi C1, theo GCNQSDĐ số AE 359287, số phát hành AE359287, số ghi vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00125. Thửa đất số 59 mục đích sử dụng đất là đất rừng phòng hộ, nguồn gốc sử dụng Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, năm 2006 cấp giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình ông Lý Tiến P2 và bà Triệu Mùi G, theo GCNQSDĐ số AE 359282, số phát hành AE385184, số ghi vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00264. Thửa đất số 261 mục đích sử dụng đất là đất nương rẫy và đất trồng cây lâu năm khác do Ủy ban nhân dân xã Q, chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Thửa 53, 59 được đo vẽ theo bản đồ địa chính năm 2004 (chưa bóc tách các loại đất theo mục đích sử dụng đất). Thửa 261 được đo vẽ năm 2009 (đã bóc tách các loại đất theo mục đích sử dụng), toàn bộ thửa đất 261 được bóc tách từ thửa đất số 59. Do đó, diện tích thửa đất số 59 có sự biến động theo hai bản đồ đo vẽ năm 2004 và năm 2009.

[3] Xét căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ông D cho rằng diện tích đất đang tranh chấp được bố mẹ chia cho vào khoảng năm 1985. Ông D cũng thừa nhận, ngoài đất đang tranh chấp, bố mẹ chia đều ruộng đất cho hai anh em, tất cả ruộng đất bố mẹ chia cho ông đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các số BD 991329; BD991331, BD991330 cấp ngày 02-12-2011 do con trai ông D là Bàn Văn Toòng đứng tên). Tuy nhiên, đối với phần đất tranh chấp ông D không kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không cung cấp được giấy tờ chứng minh đất đó được bố mẹ chia cho. Đối với thửa đất số 53 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bàn Phụ S và bà Bàn Mùi C1 từ năm 2006 (cấp trước khi bố của ông D, bà C1 là cụ Bàn S1 Phin mất).

Xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Bàn Phụ S và bà Bàn Mùi C1 là đúng đối tượng theo quy định tại khoản 3 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp được Ủy ban nhân dân xã N3 có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất*”; đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003 “*Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở*”; hồ sơ cấp đất đúng trình tự, thủ tục quy định tại Luật đất đai năm 2003: Có đơn xin đăng ký quyền sử dụng

đất xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã; biên bản giao đất ngoài thực địa; danh sách các đối tượng đề nghị cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp; thông báo danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bảng thống kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng theo hiện trạng. Do đó, đủ cơ sở xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Bàn Phụ S và bà Bàn Mùi C1 là hợp pháp. Từ thời điểm cấp đến năm 2015 không xảy ra tranh chấp gì. Năm 2015 cụ P4 mất, năm 2017 bắt đầu xảy ra tranh chấp ông D cho rằng đất tranh chấp do cụ P4 chia cho ông D là không có căn cứ do đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D đối với phần đất tranh chấp thứ nhất 6.692,7m² nằm trong thửa đất số 53, tờ bản đồ số 01.

Đối với phần đất tranh chấp thứ hai 1.526,3m² nằm trong thửa số 59 và phần đất tranh chấp thứ ba 199,5m² nằm trong thửa đất số 261: Theo tài liệu chứng cứ do Ủy ban nhân dân huyện N và Ủy ban nhân dân xã T, huyện N cung cấp, toàn bộ diện tích thửa đất số 59 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lý Tiến P2 và bà Triệu Mùi G vào năm 2006 (theo bản đồ đo vẽ năm 2004, chưa bóc tách các loại đất theo mục đích sử dụng đất). Thửa 261 chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, hiện nay do Ủy ban nhân dân xã T quản lý. Tuy nhiên, thửa 261 được bóc tách từ thửa 59 (theo bản đồ năm 2009 đã bóc tách các loại đất theo mục đích sử dụng đất). Ông P2 xác nhận ranh giới do ông D xác định khi xem xét thẩm định tại chỗ đúng với ranh giới thực tế ông P2 quản lý, sử dụng, có sự nhầm lẫn về diện tích đất đã cấp trong thửa 59 cho ông P2, ông P2 chỉ quản lý một phần diện tích trong thửa số 59, có bờ thửa rõ ràng, không tranh chấp gì với ông Bàn Tồn D và bà Bàn Mùi C1. Theo biên bản lấy lời khai ngày 23-3-2023 và ngày 24-5-2023 của ông Lý Tiến P2, ông P2 khai, phần đất tranh chấp là của cụ Bàn Sành P4 và cụ Bàn Mùi P7 chia cho bà C1 từ lúc cụ P4 và cụ P7 còn sống, từ lúc được chia bà C1 là người canh tác, quản lý. Lời khai của ông P2 phù hợp với lời khai của bà C1, ông S. Mặt khác, người làm chứng Hà Tô B và Hoàng Mùi N1 đều xác nhận thấy bà C1 canh tác phần đất phía dưới nhà của bà C1 (đất trong thửa 59 tiếp giáp với đáy của ông P2). Như vậy, có đủ căn cứ xác định bà C1 có quá trình quản lý sử dụng đối với đất đang tranh chấp trong thửa đất số 59 và thửa đất số 261. Ông D cho rằng diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa 59 và 261 là của bố mẹ ông chia cho nhưng không có giấy tờ gì chứng minh, do đó không có căn cứ để chấp nhận.

Qua quá trình xem xét thẩm định tại chỗ và lời khai của các bên đương sự. Hội đồng xét xử thấy rằng cơ quan chuyên môn cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Bàn Mùi C1-ông Bàn Phụ S đối với thửa 53 và hộ ông Lý Tiến P2 bà Triệu Mùi G đối

với thửa 59 cũng có sự sai sót, nhầm lẫn về hiện trạng diện tích người đang quản lý sử dụng. Mặc dù trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự không có yêu cầu hủy GCNQSDĐ đối với các thửa đất 53 và 59 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lý Tiến P2, bà Triệu Mùi G không có tranh chấp gì với nguyên đơn, bị đơn. Tuy nhiên, để giải quyết toàn diện và triệt để vụ án, xét thấy cần thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông S bà C1 đối với thửa đất 53 tờ bản đồ số 01 và GCNQSDĐ đã cấp cho ông P2 bà G đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 01 để UBND huyện N, Cao Bằng cấp lại GCNQSDĐ đúng với thực tế hiện trạng sử dụng đất.

[4] Về Về tài sản trên đất: Trên đất tranh chấp là cây rừng tự nhiên không có tài sản nào khác, các bên đương sự cũng không có yêu cầu đối với tài sản trên đất nên Hội đồng xét xử không đặt vấn đề xem xét, giải quyết.

[5] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 11.951.000đ (*Mười một triệu chín trăm năm mươi một nghìn đồng*). Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo Biên bản giao nhận chi phí tố tụng ngày 07/3/2023 và 20/4/2023.

[6] Án phí: Yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận tuy nhiên nguyên đơn là dân tộc thiểu số, sinh sống ở vùng có điều kiện kinh tế, xã hội khó khăn và có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 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 miễn án phí cho nguyên đơn. Bị đơn không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 50, khoản 2 Điều 52 của Luật Đất đai năm 2003; điểm đ khoản 2 Điều 152, Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024; khoản 9 Điều 26, Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 233, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông Bàn Tồn D về việc yêu cầu bà Bàn Mùi C1 trả lại diện tích 8.418,5 m² đất tranh chấp tại các thửa 53, 59 tờ bản đồ số 01 và thửa 261 tờ bản đồ số 20 tại xóm L, xã T, huyện N, tỉnh Cao Bằng có tứ cận tiếp giáp: Phía Đông giáp đất của chị Triệu Thị T1 và ông Lý

Tiền P2; Phía Tây và phía Bắc giáp đất của ông Bàn Tồn D; phía Nam giáp đất của ông Lý Tiên P2.

Bị đơn bà Bàn Mùi C1 được tiếp tục quản lý sử dụng 8.418,5 m² đất tại các thửa 53, 59 tờ bản đồ số 01 và thửa 261 tờ bản đồ số 20.

(Có sơ đồ kèm theo).

2. Thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 359287 cấp cho hộ ông Bàn Phụ S và bà Bàn M1 Chiêu đối với thửa đất số 53 tờ bản đồ số 01, diện tích 33.979m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 359282 cấp cho hộ ông Lý Tiên P2 và bà Triệu Mùi G đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 01, diện tích 24.574m² để huỷ và cấp lại.

Ông Bàn Phụ S và bà Bàn Mùi C1 phải nộp lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 359287 cho Văn phòng đăng ký đất đai huyện N, tỉnh Cao Bằng để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án;

Ông Lý Tiên P2 và bà Triệu Mùi G phải nộp lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 359282 cho Văn phòng đăng ký đất đai huyện N, tỉnh Cao Bằng để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án;

3. Ủy ban nhân dân huyện N có trách nhiệm thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất tại các thửa số 53, 59 tờ bản đồ số 01 và thửa 261 tờ bản đồ số 20 tại xóm L, xã T, huyện N, tỉnh Cao Bằng theo đúng đối tượng, diện tích thực tế hiện trạng sử dụng đất.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất quản lý thực tế trong các thửa đất số 53, 59 tờ bản đồ số 01 và thửa 261 tờ bản đồ số 20.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 11.951.000đ (*Mười một triệu chín trăm năm mươi mốt nghìn đồng*). Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo Biên bản giao nhận chi phí tố tụng ngày 07-3-2023 và 20-4-2023.

5. Về án phí: Nguyên đơn được miễn án phí sơ thẩm. Bị đơn không phải chịu án phí sơ thẩm.

6. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh CB;
- Cục THADS tỉnh CB;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

Nông Công Hưng