

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠCH AN
TỈNH CAO BẰNG**

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

Bản án số: 12/2025/DS-ST
Ngày 05/6/2025
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH AN, TỈNH CAO BẰNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nông Thị Biền

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Vương Thành Tuân

2. Bà Nguyễn Thị Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch An tham gia phiên tòa: Bà Lý Mai Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 6 năm 2025, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Thạch An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 05/2024/TLST-DS ngày 02/02/2024, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2025/QĐXXST-DS ngày 14/5/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Vũ Huy H, sinh năm 1970

Địa chỉ: Số nhà G, tổ dân phố A, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

Bị đơn: - Ông Hoàng Ngọc H1, sinh năm 1966

- Bà Hoàng Thị H2, sinh năm 1975

Cùng địa chỉ: Đ, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Hoàng Ngọc H1: Bà Ma Thị L - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh C. Có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Bé Thị E (vắng mặt)

- Ông Hoàng Ngọc L1 (vắng mặt)

- Bà Nông Thị H3 (vắng mặt)
- Ông Hoàng Thái A (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Địa chỉ: Đ, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng.

Người làm chứng:

- Ông Lý Văn T, sinh năm 1955

Địa chỉ: Số nhà G, tổ dân phố A, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng (Có mặt)

- Ông Trần Anh Đ, sinh năm 1959

Địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng. (Có mặt)

- Bà Hoàng Thị M, sinh năm 1961

Địa chỉ: S, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng (Vắng mặt)

- Bà Nông Thị T1, sinh năm 1947

Địa chỉ: C, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Giữa ông H và ông Hoàng Ngọc H1, bà Hoàng Thị H2 không có quan hệ gì với nhau.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 68 tờ bản đồ số 60, địa chỉ: Đ, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng là bố mẹ ông H khai phá và sử dụng từ trước năm 1960. Sau khi bố mẹ ông H chết thì để lại cho ông H quản lý, sử dụng. Ông H được thừa kế trước khi lấy vợ nên không liên quan đến vợ ông là bà Đinh Thị K, sinh năm 1973. Từ trước năm 1960 đến năm 1979 gia đình ông H trồng rau để phục vụ cuộc sống gia đình. Năm 1980 gia đình ông H đào mảnh vườn thành ao để ngâm gỗ làm nhà. Năm 1983 gia đình ông H vớt gỗ lên làm nhà. Năm 1984 đến năm 1991 gia đình ông H trồng rau trên thửa đất. Năm 1992 đến năm 1993 gia đình ông H lại ngâm gỗ. Năm 1994 đến năm 2019 gia đình ông H trồng cây bon để chăn nuôi.

Tháng 10 năm 2019, ông H đến Ủy ban nhân dân thị trấn Đ để kê khai cấp GCNQSDĐ mới thì mới được biết là thửa đất này đã được cấp GCNQSDĐ cho người khác, cụ thể là cấp GCNQSDĐ cho bà Bé Thị E, địa chỉ: Đ, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Năm 2020-2021 gia đình ông H có làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân thị trấn Đ giải quyết nhưng chưa giải quyết được. Đến tháng 8 năm 2023 gia đình ông H lại làm đơn đề nghị giải quyết lên Ủy ban nhân dân thị trấn Đ thì được Ủy ban nhân dân thị trấn Đ tiến hành hòa giải và được biết bà Bé Thị E đã sang tên GCNQSDĐ cho con trai là Hoàng Ngọc H1 và con dâu Hoàng

Thị H2. Nên ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Thạch An giải quyết: yêu cầu ông Hoàng Ngọc H1, bà Hoàng Thị H2 mức hết phần đất đã đồ, khôi phục nguyên trạng và trả lại diện tích đất 55,8m² thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 60 (địa chỉ: Đ, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng).

* Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Hoàng Ngọc H1 và Hoàng Thị H2 trình bày:

Nguồn gốc đất thửa đất số 68, tờ bản đồ số 60 có nguồn gốc là của bà Bé Thị E, bà E đã được cấp GCNQSDĐ số BB 997111 ngày 09/5/2011. Sau đó bà E tặng cho ông H1 và bà H2, ông H1 bà H2 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C GCNQSDĐ số CQ 195081 cấp ngày 21/6/2019 đổi với 05 thửa đất trong đó có thửa số 68, tờ bản đồ số 60. Sau khi được tặng cho, đám đất có diện tích nhỏ nên gia đình ông H1 đã đồ đất lên thửa đất. Từ khi bà E quản lý được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đổi với thửa đất đến năm 2022 gia đình ông H1 vẫn quản lý sử dụng, ông H không có tranh chấp. Đến năm 2023 được UBND thị trấn Đ thông báo tham gia hòa giải tranh chấp đất với ông Vũ Huy H thì gia đình mới biết có tranh chấp xảy ra. Ông H1 và bà H2 không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, diện tích đất tranh chấp ông bà đã được cấp GCNQSDĐ nên yêu cầu được tiếp tục quản lý và sử dụng.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bé Thị E trình bày: bà được kê khai thửa đất tranh chấp vào hợp tác xã nhưng do diện tích nhỏ, hay bị nước suối làm sới mòn nên hợp tác xã không sử dụng. Bà được trồng ngô, khoai, sắn trên thửa đất đang tranh chấp. Khi bố ông Vũ Huy H ngâm gỗ trên thửa đất đang tranh chấp bà có biết, bố ông H bảo ngâm gỗ thì bà đồng ý. Phần diện tích ngâm gỗ chỉ là một phần sát suối, khi ông H không ngâm gỗ thì bà tiếp tục canh tác trên thửa đất. Bên cạnh thửa đất có một cây mai là do gia đình bà trồng. Năm 2010 bà đã kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp GCNQSDĐ. Năm 2019 các thành viên trong hộ gia đình đã lập hợp đồng tặng cho vợ chồng con trai Hoàng Ngọc H1, Hoàng Thị H2 nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Hoàng Ngọc L1, bà Nông Thị H3, ông Hoàng Thái A nhất trí với ý kiến của các bị đơn và bà Bé Thị E.

Người làm chứng ông Lý Văn T khai: Ông có mối quan hệ quen biết với ông Hoàng Ngọc H1 và ông Vũ Huy H, có đất liền kề với diện tích đất hiện đang tranh chấp. Đất tranh chấp là đất bờ suối rồi ông H khai phá, quản lý từ sau năm 1959 đến năm 2011 nhưng gia đình ông H1 không có ý kiến gì. Năm 2021 do để làm bản đồ giải thửa thì ông H đã có tên trên bản đồ đối với phần khai phá năm 1959.

Người làm chứng bà Hoàng Thị M khai: Bà không có quan hệ gì đối với

nguyên đơn và bị đơn, chỉ có đất liền kề với diện tích đang tranh chấp. Bà nhất trí với kết quả thẩm định tại chỗ, ranh giới thửa đất không ảnh hưởng đến đất gia đình bà. Bà không biết nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của ai, chỉ thấy bà Bé Thị E là mẹ của Hoàng Ngọc H1 canh tác tại thửa đất này, không thấy ông H đào ao và canh tác ở thửa đất này. Bà M đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt vì không liên quan đến việc tranh chấp.

Người làm chứng ông Trần Anh Đ khai: Ông H là cháu họ, ông H1 là hàng xóm. Nguồn gốc đất là bờ suối, lũ xoáy vào bờ, ông H đắp lên làm ao. Năm 1985 ông Đ và ông H ngâm cây vào ao, sau khi vớt lên thì ông Đ thả cá vào ao. Do ông H không thả cá nên hiện tại đã lấp đất. Ông không biết đất tranh chấp nằm trong GCNQSDĐ của ông H1, bà H2.

Người làm chứng bà Nông Thị T1 khai: Bà không biết nguồn gốc thửa đất này, bà được xin bà E trồng khóm mía, mướp trên diện tích đất tranh chấp từ năm 2014. Đến năm 2023 ông H1 đổ đất xuống thửa đất đó thì bà không trồng rau nữa. Bà T1 đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt vì không liên quan đến việc tranh chấp.

Biên bản xác minh với ông Nông Văn T2: Ông trình bày làm Trưởng xóm Đ từ năm 2007 đến nay. Năm 2008 nhà nước đo đạc toàn bộ diện tích đất nông nghiệp, đất nhà ở của thị trấn Đ. Sau đó các hộ thực hiện việc kê khai cấp GCNQSDĐ. Bà Bé Thị E đã thực hiện việc kê khai và được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất hiện đang tranh chấp. Ông được biết bà E có được cho bố ông H (là ông Q) ngâm cây làm cột nhà ở thửa đất tranh chấp, trước thời điểm đo đạc đất đai của nhà nước. Khi ông Q lấy gỗ đi thì bà E tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Thạch An đã tiến hành thu thập hồ sơ cấp GCNQSDĐ số O 540 524 ngày 16/11/2000, GCNQSDĐ số BB 997111 ngày 09/5/2011 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Bé Thị E và bộ hồ sơ cấp GCNQSDĐ số CQ 195081 ngày 21/9/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C đã cấp cho ông Hoàng Ngọc H1, bà Hoàng Thị H2.

Công văn 1703/UBND-TNMT ngày 23/8/2024 của Ủy ban nhân dân huyện T cho biết: Việc cấp GCNQSD đất số O 540524 ngày 16/11/2000 và GCNQSD đất số BB 997111 ngày 09/5/2011 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Bé Thị E đúng trình tự, thủ tục của Luật Đất đai tại thời điểm cấp. Thửa đất số 68, tờ bản đồ số 60 diện tích 55,8m² nằm trong quy hoạch đất Đường giao thông nội bộ của thị trấn Đ, tại vị trí mặt cắt 7-7, bản đồ định hướng quy hoạch giao thông, được Ủy ban nhân dân tỉnh C phê duyệt tại Quyết định số 1489/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đ,

huyện T, tỉnh Cao Bằng, giai đoạn 2022-2035, tỷ lệ 1/5.000.

Tại công văn số 5231/TNMT-VPĐKĐĐ ngày 10/12/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C xác nhận: Trình tự thực hiện theo quy định tại Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thành phần hồ sơ đầy đủ theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Việc cấp GCNQSDĐ số CQ 195081 cấp ngày 21/9/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cho ông Hoàng Ngọc H1 và bà Hoàng Thị H2 là đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm thực hiện.

Ngày 05/6/2024 Tòa án nhân dân huyện Thạch An đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 68 tờ bản đồ số 60, địa chỉ: Đ, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Kết quả như sau:

Phía Đông: giáp suối

Phía Tây: giáp thửa đất số 70 của ông Hoàng Ngọc H1, Hoàng Thị H2

Phía Nam: giáp thửa đất số 72 của ông Lý Văn T

Phía Bắc: giáp thửa đất số 55 của bà Hoàng Thị M và thửa đất số 70 của ông Hoàng Ngọc H1, Hoàng Thị H2.

Trên đất tranh chấp không có tài sản, cây cối gì.

Hai bên đương sự nhất trí với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn trình bày nguồn gốc đất là của bố mẹ để lại, gia đình ngâm gỗ tại thửa đất tranh chấp 02 lần, lần 1 từ năm 1980-1983 lúc đó là bố ông H ngâm, những người làm chứng trong giai đoạn này hiện đã không còn ai. Lần 02 từ năm 1992 -1993 là ông H ngâm, có ông Đức N cùng thời gian này có thể làm chứng. Từ năm 1994-2019 gia đình ông H trồng rau chăn nuôi, có nhiều người biết nhưng nêu rõ họ tên thì ông không nêu được. Ông không có tài liệu, chứng cứ nào khác để cung cấp thêm. Tại biên bản làm việc ngày 21/3/2024 và tại phiên tòa nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét việc thu hồi GCNQSDĐ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cho ông Hoàng Ngọc H1, bà Hoàng Thị H2 ngày 21/6/2019 do cấp sai đối tượng.

Bị đơn xác định không có tài liệu, chứng cứ nào khác để cung cấp thêm. Ông H1, bà H2 vẫn giữ nguyên lời khai trước và không nhất trí yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Hoàng Ngọc H1 trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của bà Bé Thị E. Bà E có quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất, được cấp GCNQSDĐ năm 2000, cấp đổi năm

2011. Đến năm 2019 bà Bé Thị E đã tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 68 tờ bản đồ số 60 diện tích 55,8m² cho hai bị đơn. Sau đó bị đơn đã được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích được tặng cho. Trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà E và cho ông H1, bà H2 được cơ quan có thẩm quyền xác nhận cấp đúng trình tự, thủ tục. Căn cứ lời khai của người làm chứng và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc nguyên đơn chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng Trần Anh Đ trình bày: Thửa đất tranh chấp trước đây là cái hùm do nước suối xoáy vào, không ai quản lý. Sau đó gia đình ông H cải tạo thành ao. Năm 1982-1985 ông Đ cùng ông H được ngâm gỗ trên thửa đất tranh chấp, sau đó ông Đ thả cá trê phi. Sau khi vớt cá thì ông Đ không nắm được quá trình quản lý sử dụng do đi làm công nhân ở N.

Người làm chứng Lý Văn Tổng có ý kiến: Việc thẩm định tại chỗ đo đạc theo đúng hiện trạng, theo đúng ranh giới thửa đất tranh chấp và thửa đất của ông. Nguồn gốc đất tranh chấp là ông H khai phá từ năm 1960. Đất đó là bãi bồi suối. Qua hai lần cấp giấy chứng nhận không hiểu ông H quản lý thế nào mà năm 2000 và đến năm 2011 không được cấp mà Nhà nước lại cấp cho H2, H1. Ông canh tác đất không thấy bà E canh tác ở thửa đất tranh chấp.

Viện kiểm sát tham dự phiên tòa có ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật: Tòa án đã thụ lý vụ án đúng theo quy định của pháp luật, từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 46, 49, 50 Luật Đất đai năm 2003, Điều 100, 166, 203 Luật Đất đai 2013 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Buộc nguyên đơn chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 và Điều 156, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn Vũ Huy H cho rằng diện tích đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của bị đơn. Vì vậy, đây là tranh chấp quyền sử dụng đất. Tại thời điểm nguyên đơn khởi kiện, diện tích đất tranh chấp thuộc thị trấn

Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Do đó, theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng.

Tại phiên tòa vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng. Tuy nhiên, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng đã có lời khai và đã đề nghị giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 228, Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về nội dung

[2.1]. Xét yêu cầu trả lại đất:

Thửa đất tranh chấp là thửa số 68 tờ bản đồ số 60 thuộc xóm Đ, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Hiện trạng trên đất tranh chấp không có cây cối, tài sản gì.

- Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Nguyên đơn khai nguồn gốc đất là thừa kế từ bố mẹ để lại, gia đình canh tác quản lý sử dụng từ năm 1960 đến năm 2019 (đào ao ngâm gỗ sau đó trồng rau để chăn nuôi). Năm 2019 gia đình đến Ủy ban nhân dân thị trấn Đ yêu cầu cấp GCNQSDĐ thì mới được biết đất đã được cấp GCNQSDĐ cho bị đơn. Ngoài lời trình bày thì ông H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh về nguồn gốc đất.

Bị đơn khai nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Bé Thị E, bà E có quá trình quản lý, sử dụng và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp GCNQSDĐ năm 2000, cấp đổi năm 2011. Tòa án nhân dân huyện Thạch An đã tiến hành thu thập hồ sơ cấp GCNQSDĐ số O 540524 ngày 16/11/2000, GCNQSDĐ số BB 997111 ngày 09/5/2011 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Bé Thị E. Tại Công văn số 08/VPĐKTA ngày 11/02/2025 của Văn phòng Đ1 chi nhánh T4 cung cấp thông tin: không thấy thửa đất số 68 tờ bản đồ số 60 được đo vẽ, thể hiện trên bản đồ giải thửa 299 đo đạc năm 1998 phục chế lại năm 2002. Tại sổ mục kê đất đai quyền số 002 ngày 24/12/2010, trang số 159 thể hiện thửa đất số 68 tờ bản đồ số 60 tên người quản lý, sử dụng là bà Bé Thị E; Sổ địa chính quyền 03/2010 ngày 24/12/2010 trang số 093 thể hiện bà Bé Thị E đã được cấp GCNQSDĐ số BB 997111, sổ sổ cấp giấy là H01107 tại tờ bản đồ số 60 thửa đất số 68 diện tích 55,8m², mục đích là đất trồng lúa, thời hạn sử dụng 12/2030, nguồn gốc sử dụng đất là công nhận không thu tiền. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Bé Thị E năm 2011 thể hiện: Ngày 17/6/2010 bà Bé Thị E có đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với thửa 68 tờ bản đồ số 60, diện tích 55,8m². Đơn đăng ký quyền sử dụng đất của bà E được UBND thị trấn Đ xác nhận không có tranh

chấp, nguồn gốc đất là thừa kế. Hồ sơ đã được thẩm tra đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Công văn trả lời của Ủy ban nhân dân huyện T xác định việc cấp GCNQSDĐ cho bà Bé Thị E là đúng trình tự thủ tục. Việc bà Bé Thị E thực hiện kê khai và đăng ký đất đai thể hiện trách nhiệm của người sử dụng đất và đây cũng là căn cứ pháp lý để chứng minh quyền sử dụng của bà Bé Thị E đối với thửa đất đang tranh chấp. Như vậy, lời khai của bị đơn về nguồn gốc đất là của bà Bé Thị E là có căn cứ.

- Về quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh, lấy lời khai của người làm chứng. Do phần đất tranh chấp có diện tích nhỏ, sát suối, xung quanh diện tích đất tranh chấp chỉ có phần đất của bà Bé Thị E và hộ ông Lý Văn T, bà Hoàng Thị M nên có ít người biết về quá trình, quản lý sử dụng đất tranh chấp.

Nguyên đơn khai gia đình được đào ao ngâm gỗ, sau khi vớt gỗ lên thì trồng các loại rau để chăn nuôi. Căn cứ lời khai của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng cho thấy có sự việc ngâm gỗ của gia đình ông Vũ Huy H trên diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên, việc ngâm gỗ chỉ diễn ra trong thời gian ngắn, sau khi ông H không ngâm gỗ thì gia đình bà E tiếp tục quản lý sử dụng trước thời điểm kê khai cấp GCNQSDĐ. Năm 2008 Nhà nước có chủ trương cho người sử dụng đất tiến hành kê khai cấp GCNQSDĐ. Tại biên bản lấy lời khai ngày 20/3/2025 ông H khai không biết chủ trương này. Tại phiên tòa ông H khai có biết chủ trương, thấy có đoàn đi đo đạc đất, khi địa phương trả GCNQSDĐ, ông không thấy có GCNQSDĐ đối phần đất tranh chấp nhưng do còn trẻ nên ông không biết phản hồi. Thời điểm gia đình được cấp GCNQSDĐ đối với phần diện tích nhà ở cũng không thấy có phần diện tích đất đang tranh chấp nhưng gia đình nghĩ sẽ được cấp bổ sung. Như vậy, ông H đã biết chủ trương nhà nước thực hiện việc cấp GCNQSDĐ, ông H không kê khai để được cấp GCNQSDĐ là tự từ bỏ quyền của mình. Năm 2008 ông H đã được 38 tuổi nên ông H trình bày ông còn trẻ không biết ý kiến về việc chưa được cấp GCNQSDĐ là không phù hợp. Ông H không có căn cứ chứng minh đất thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của gia đình ông H.

Phía bị đơn trình bày: Năm 2019 các thành viên trong hộ bà Bé Thị E đã ký hợp đồng tặng cho bị đơn Hoàng Ngọc H1, Hoàng Thị H2 quyền sử dụng thửa đất số 68 tờ bản đồ số 60 diện tích 55,8m². Sau đó ông H1 và bà H2 đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh C GCNQSDĐ. Do diện tích thửa đất tranh chấp nhỏ nên bị đơn đã đổ đất vào. Trước đó người quản lý, sử dụng đất tranh chấp là bà Bé Thị E.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bé Thị E trình bày: Gia đình biết sự

việc gia đình ông Vũ Huy H có ngâm gổ tại thửa đất tranh chấp nhưng chỉ là một phần diện tích nhỏ trên thửa đất tranh chấp. Khi gia đình ông H không ngâm gổ thì gia đình bà E đã lấy lại đất và tiếp tục canh tác. Việc bà E quản lý sử dụng phần đất tranh chấp có bà Hoàng Thị M và bà Nông Thị T1 làm chứng, phù hợp với trình bày của T3 xóm. Ông H khai bà Nông Thị T1 có đến xin ông trồng rau trên phần diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên, tại biên bản lấy lời khai bà Nông Thị T1 khai được hỏi bà Bé Thị E xin trồng rau trên đất.

Căn cứ lời khai của các đương sự và các tài liệu trong hồ sơ vụ án có thể thấy gia đình bà Bé Thị E có quá trình quản lý sử dụng ổn định thửa đất trên từ năm 2010 cho đến năm 2022, không có tranh chấp với các hộ liên kề, đến năm 2023 mới phát sinh tranh chấp. Thời điểm bà Bé Thị E được cấp GCNQSDĐ phía gia đình ông H cũng không có khiếu nại, tranh chấp gì.

Việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ bà Bé Thị E cho ông Hoàng Ngọc H1, bà Hoàng Thị H2 đảm bảo về hình thức theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 167, điểm d khoản 2 Điều 5 nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ. Về nội dung: các thành viên trong hộ gia đình bà Bé Thị E có quyền định đoạt tặng cho quyền sử dụng đất thửa 68 tờ bản đồ số 60 cho ông Hoàng Ngọc H1, bà Hoàng Thị H2 theo khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai 2013. Sau khi được tặng cho, ông H1, bà H2 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C GCNQSDĐ đối với diện tích đất được tặng cho. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C xác nhận việc cấp GCNQSDĐ số CQ 195081 ngày 21/6/2019 cho ông Hoàng Ngọc H1 và bà Hoàng Thị H2 là đúng trình tự thủ tục.

Như vậy, bị đơn Hoàng Ngọc H1, Hoàng Thị H2 có quyền quản lý, sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp. Nguyên đơn Vũ Huy H đề nghị bị đơn Hoàng Ngọc H1 và bà Hoàng Thị H2 trả diện tích đất tranh chấp tại thửa đất số 68 tờ bản đồ số 60 diện tích 55,8m² tại Đ, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.2]. Xét yêu cầu khôi phục nguyên trạng thửa đất: Như mục [2.1] đã phân tích nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp không có căn cứ chấp nhận, phía bị đơn có được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp nên yêu cầu khôi phục lại nguyên trạng thửa đất tranh chấp của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận.

[2.3]. Xét yêu cầu buộc cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận đã cấp đứng tên Hoàng Ngọc H1, Hoàng Thị H2.

Như đã phân tích tại mục [2.1], bị đơn Hoàng Ngọc H1, Hoàng Thị H2 có quyền quản lý, sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 68 tờ bản đồ số 60 diện tích 55,8m².

Về trình tự, thủ tục: Ngày 22/4/2019 ông Hoàng Ngọc H1 có đơn xin cấp

GCNQSDĐ; Đơn đã được Ủy ban nhân dân thị trấn Đ xác nhận ngày 23/4/2019 đúng hiện trạng, nguồn gốc: nhận tặng cho, tình trạng đất: ổn định không tranh chấp. Văn phòng Đ1 chi nhánh huyện T4 xác nhận đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo Luật Đất đai 2013. Trong thời gian này không có đơn kê khai trùng lặp của các hộ gia đình hay cá nhân khác hay đơn thư khiếu nại về việc xem xét cấp GCNQSDĐ đất cho ông H1, bà H2. Bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận đầy đủ theo quy định của luật đất đai. Từ những căn cứ trên có cơ sở xác định Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C GCNQSDĐ số CQ 195081 (trong đó có thửa 68 tờ bản đồ số 60) cấp cho ông Hoàng Ngọc H1, bà Hoàng Thị H2 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận đã cấp đứng tên Hoàng Ngọc H1, Hoàng Thị H2 không có căn cứ chấp nhận.

Ý kiến của Kiểm sát viên, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Hoàng Ngọc H1 là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3]. Xét chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ 8.624.000 đồng theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xác nhận ngày 20/5/2024 nguyên đơn nộp tạm ứng chi phí tố tụng 10.000.000 đồng. Số tiền chi phí thẩm định ngày 05/6/2024 đã chi 8.624.000 đồng, số tiền tạm ứng chi phí còn lại 1.376.000 đồng. Ngày 15/5/2025 nguyên đơn đã nhận đủ số tiền 1.376.000 đồng tại Tòa án.

[4] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách Nhà nước theo khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[5] Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 6, 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 158, 228, 229, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 197, 199, 203 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 99, 100, 105, 166, 167, 168, 179, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Vũ Huy H về việc yêu cầu bị đơn Hoàng Ngọc H1, Hoàng Thị H2 khôi phục nguyên trạng và trả lại thửa đất số 68 tờ bản đồ số 60 diện tích 55,8m², địa chỉ Đ, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng có tứ cận tiếp giáp: Phía Bắc giáp thửa đất số 55 của bà Hoàng Thị M và thửa đất số 70 của ông Hoàng Ngọc H1, bà Hoàng Thị H2; phía Nam: giáp thửa 72 của ông Lý Văn T; phía Đông giáp suối; phía Tây giáp thửa 70 của ông Hoàng Ngọc H1, bà Hoàng Thị H2.

Ông Hoàng Ngọc H1, bà Hoàng Thị H2 được quyền tiếp tục quản lý và sử dụng thửa đất số 68 tờ bản đồ số 60 diện tích 55,8m², địa chỉ: Đ, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 195081 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C ngày 21/6/2019 theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của nhà nước cho đến khi có quyết định khác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

(Kèm theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn Vũ Huy H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 8.624.000 đồng (tám triệu sáu trăm hai mươi tư nghìn đồng). Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí: Nguyên đơn Vũ Huy H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung vào ngân sách Nhà nước. Ông H đã nộp đủ số tiền án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002032 ngày 02/02/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng.

4. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án, quyết định của Tòa án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cao Bằng;
- VKSND H. Thạch An;
- Chi cục THADS H Thạch An;
- UBND thị trấn Đông Khê;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nông Thị Biển