

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 143/2021/DS-PT

Ngày: 25/11/2021.

*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy một phần giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất.*

NHÂN DANH

**NƯỚC 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: Bà Lê Thị Thúy Bình;

Các Thẩm phán: Ông Hồ Sỹ Hưng;

Bà Phan Thị Vân Hương.

Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt - 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: Bà Phan Diệu Nhân - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 260/2020/TLPT-HC ngày 05 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 06 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh B.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 9724/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nông Văn P; địa chỉ: Xóm Q, xã P, huyện Quang H, tỉnh B; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nông Thị A; địa chỉ: Xóm Bản C, xã P, huyện Quảng H, tỉnh B; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T - Trợ giúp viên pháp lý nhà nước tỉnh B; có mặt.

2. Bị đơn: Anh Hoàng Văn C, sinh năm 1985 và chị Hoàng Thị Đ, sinh năm 1987; Địa chỉ: Xóm Q, xã P, huyện U, tỉnh B; anh C và chị Đ đều có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Hoàng Thị L – Văn phòng luật sư M, thuộc Đoàn luật sư tỉnh B; Địa chỉ: Số nhà 038, tổ 18 đường 3-10 phường S, thành phố B, tỉnh B; có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Quảng H, tỉnh B;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Huy G – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Thị H – Phó Chủ tịch; vắng mặt.

- Bà Hoàng Thị S; Địa chỉ: Xóm Q, xã P, huyện Quảng H, tỉnh B; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Nông Thị M; Địa chỉ: Xóm Cao Xuyên, xã Quốc Toàn, huyện Quảng H, tỉnh B; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Nông Thị A; Địa chỉ: Xóm Bản C, xã P, huyện Quảng H, tỉnh B; có mặt.

- Bà Nông Thị L; Địa chỉ: Xóm Q, xã P, huyện Quảng H, tỉnh B; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Nông Thị D; Địa chỉ: Xóm Khuổi Ri, xã Quảng Hưng, huyện Quảng H, tỉnh B; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị B; Địa chỉ: Xóm Q, xã P, huyện Quảng H, tỉnh B; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Nông Văn V; Địa chỉ: Xóm Q, xã P, huyện Quảng H, tỉnh B; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Hoàng Thị T; Địa chỉ: Xóm Sộc Tém, xã P, huyện Quảng H, tỉnh B; vắng mặt.

- Bà Hoàng Thị N; Địa chỉ: Xóm Q, xã P, huyện Quảng H, tỉnh B; vắng mặt.

- Bà Nông Thị F; Địa chỉ: Xóm Q, xã P, huyện Quảng H, tỉnh B; vắng mặt.

- Bà Hoàng Thị W (tên theo căn cước công dân Hoàng Thị Đ); Địa chỉ: Xóm Q, xã P, huyện Quảng H, tỉnh B; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của ông Nông Văn P đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Bà Nông Thị A trình bày:

Gia đình tôi có mối quan hệ hàng xóm láng giềng với gia đình Hoàng Văn C, Hoàng Thị Đ. Tôi là người đại diện theo ủy quyền của ông Nông Văn P (là em ruột của tôi). Gia đình tôi có một mảnh đất vườn diện tích 242m² tại xóm K (nay là Q), xã P, huyện U (nay là huyện Quảng H), tỉnh B. Theo bản đồ địa chính là thửa đất 148, tờ bản đồ số 16, mảnh đất này do bố tôi là ông cụ Nông Văn

I được tổ tiên để lại, gia đình đã sử dụng từ năm 1950 cho tới nay. Cụ Nông Văn I (chết năm 1994) mẹ là cụ Đàm Thị O (chết năm 2017). Khi bố tôi còn sống, bố tôi là người sử dụng, sau khi chết hai người con trai ông Nông Văn P và ông Nông Văn H cùng nhau tiếp tục quản lý sử dụng; đến năm 2012, ông Nông Văn H chết thì vợ là bà Nguyễn Thị B quản lý. Đối với phần đất nền nhà mà hiện nay gia đình anh C chị Đ dựng nhà là có nguồn gốc trước đây bố tôi (cụ I) đã tặng cho ông Triệu Văn T, việc tặng cho không có giấy tờ, sau khi được tặng cho ông Triệu Văn T (có con trai là ông F và ông J) làm nhà, sau đó ông T cho con trai là Triệu Đức F quản lý. Năm 1984, gia đình ông F chuyển vào Miền Nam sinh sống nên đã bán căn nhà này cho bà Triệu Thị Y (mẹ đẻ anh C); đối với đất tranh chấp xung quanh nhà anh C và chị Đ là của gia đình tôi. Năm 2011, ông Hoàng Quốc B (bố anh C) chết, ngôi nhà do vợ chồng con trai là Hoàng Văn C, Hoàng Thị Đ tiếp tục quản lý và sinh sống. Năm 2015, bà Đ đã có ý định xây chuồng trại nên đã lấn chiếm sang phần đất vườn của gia đình tôi (mảnh đất do ông P và bà B đang quản lý, sử dụng); việc này đã được thể hiện tại bản cam kết ngày 05/4/2015 mà anh C đã ký và cam kết không tranh chấp nữa. Đến năm 2019, chị Đ sửa nhà đã có ý định xây làm sàn nhà, do thiếu đất nên chị Đ đã có ý định lấn chiếm sang phần đất vườn của gia đình tôi. Từ đó, hai bên xảy ra tranh chấp, chị Đ làm đơn lên UBND xã P yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai. Tại buổi hòa giải ngày 26/8/2019, gia đình tôi mới biết ông Hoàng Quốc B khi kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đã kê khai cả phần đất vườn của gia đình tôi vào chung với đất nhà của ông B (diện tích đất của ông B theo GCNQSDĐ là 120m² đất ở và đất vườn có diện tích 242m²). Ngày 07/4/2003, UBND huyện U đã cấp GCNQSDĐ số V392185 cho ông Hoàng Quốc B trong đó có thửa số 148, tờ bản đồ số 16 diện tích 362m².

Do vậy tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc gia đình anh C, chị Đ trả lại cho gia đình tôi phần đất vườn là 242m², theo đo đạc thực tế khi Tòa án đi thẩm định vào ngày 10/6/2020 đất chỉ có diện tích 199m²; do vậy, tôi chỉ yêu cầu trả lại cho gia đình tôi là 199m² nằm trong GCNQSDĐ đứng tên ông Hoàng Quốc B và yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ số V39218 do Ủy ban nhân dân huyện U cấp ngày 07/4/2003 mang tên Hoàng Quốc B (hủy đối với phần diện tích đất vườn có diện tích đất thực tế 199m²) nằm trong thửa 148 tờ bản đồ 16. Ngoài ra, tôi yêu cầu bồi sung buộc gia đình anh C, chị Đ chấm dứt hành vi lấn chiếm đất của gia đình tôi.

Phần đất tranh chấp có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp lối đi của mấy hộ trong xóm
- Phía Tây giáp đất bà B đang canh tác
- Phía Nam giáp nhà anh C, chị Đ
- Phía Bắc giáp đất chị B.

Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn chị Hoàng Thị Đ, anh Hoàng Văn C cùng thống nhất trình bày: Gia đình tôi với gia đình ông Nông Văn P là hàng xóm láng giềng. Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là do bố mẹ tôi để lại; bố tôi tên là Hoàng Quốc B (chết năm 2011). Bố tôi có 2 vợ, vợ đầu là Triệu Thị Y (sinh năm 1946 và chết năm 1989); bố mẹ có sáu người con, vợ hai của bố tôi là Nông Thị F (không có con chung với bố tôi). Thửa đất này bố mẹ tôi mua với gia đình ông Triệu Đức F vào năm 1984 gồm 01 ngôi nhà sàn 03 gian, đất vườn quanh nhà không ghi diện tích nhưng có ghi tứ cận cụ thể, được thể hiện trong giấy mua bán ngày 26/3/1984 âm lịch.

Về nguồn gốc diện tích đất nền nhà là của ông Nông Văn S ở bản P tổng Thuần H, xã Ngưỡng Đồ, châu U bán cho ông Triệu Văn T người cùng bản. Ông Triệu Văn T là bố đẻ ông Triệu Đức F, ông T để lại cho ông F quản lý sử dụng; khi bán cho bà Y, ông F chỉ viết giấy bán nhà và ông F viết vào bản gốc của chữ nho với nội dung "Chuyển tờ giấy gốc cho cô Y để làm chứng ngày 26/4/1984".

Đối với phần đất đang tranh chấp (đất cạnh nhà) là do ông Nông Xuân T ở bản Q (P) có đám ruộng tên là Tầu G chuyên để trồng lúa nếp bán cho ông Triệu Văn T; ông T đã để lại cho con trai là Triệu Đức F, sau đó ông F bán cho bà Y. Sau khi mua gia đình tôi vẫn sử dụng liên tục và đã kê khai xin cấp GCNQSDĐ; ngày 07/4/2003, Ủy ban nhân dân huyện U đã cấp GCNQSDĐ số V392185 mang tên hộ ông Hoàng Quốc B, bao gồm thửa đất hiện nay đang tranh chấp là thửa số 148 tờ bản đồ 16 diện tích 362m². Năm 1989, bà Y mất; năm 2011, ông Hoàng Quốc B mất thì đến năm 2015 gia đình ông Nông Văn P đến tranh chấp và trồng chuối xuống phần đất vườn đó. Ngày 26/8/2019, Ủy ban nhân dân xã P đã hòa giải sự việc tranh chấp và yêu cầu bà B trả lại đất cho gia đình tôi; tôi khẳng định đất đó là của gia đình tôi.

Tôi không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì đất đó bố tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Hoàng Quốc B; gia đình tôi vẫn quản lý công khai, sử dụng liên tục từ năm 1984 cho đến nay.

Phần đất tranh chấp có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp lối đi của mấy hộ trong xóm
- Phía Tây giáp đất bà B đang canh tác
- Phía Nam giáp nhà tôi (C, Đ)
- Phía Bắc giáp đất chị B.

Tại bản tự khai, quá trình tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Hiếu – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Quảng H trình bày: Thủ tục cấp GCNQSDĐ thửa số 148, tờ bản đồ địa chính số 16, diện tích 362m² tại xóm K (nay là Q), xã P, huyện Quảng H, tỉnh B hoàn toàn theo đúng quy định của pháp luật. Việc cấp GCNQSDĐ căn cứ trên đơn xin cấp đổi GCNQSDĐ của ông Hoàng Quốc B ngày 10/10/2001, có quá trình thẩm định và xác nhận của UBND xã P và phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện

U (nay là huyện Quảng H) đảm bảo đúng kích thước, diện tích, vị trí thửa đất theo bản đồ địa chính được đo vẽ. Ông Hoàng Quốc B đã kê khai xin cấp đổi GCNQSDĐ cho 11 thửa đất theo số liệu của bản đồ địa chính tổng thể, sau đó đã được cơ quan địa chính đo vẽ lại, thay thế lại GCNQSDĐ đã cấp (cấp trong giai đoạn 1995-1997 theo Luật đất đai 1993), kết quả đã được cấp GCNQSDĐ cho 10 thửa đất nông nghiệp và 01 thửa đất ở đó là thửa số 148 tờ bản đồ 16 (thửa số 28 trên sơ đồ tổng thể). Hiện tại một số hồ sơ liên quan đã bị hư hỏng trong quá trình bảo quản đó là bản đồ giải thửa 1995, bị thất lạc GCNQSDĐ số E829737 (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ đứng tên ông B), biên bản niêm yết công khai. Tuy nhiên theo hồ sơ lưu tại phòng Đăng ký đất đai huyện U, năm 2001 có trên 600 hộ gia đình tại xã P có kê khai đăng ký cấp đổi GCNQSDĐ trong cùng ngày 10/10/2001 cho trên 200 thửa đất, trong đó có hộ gia đình bà Nguyễn Thị B cũng được cấp những thửa liền kề với thửa 148 của ông Hoàng Quốc B.

Quan điểm của UBND huyện Quảng H là không chấp nhận yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của ông Nông Văn P đối với phần diện tích đất vườn 199m² của thửa đất số 148 tờ bản đồ 16. Do ông P không có bất cứ văn bản pháp lý nào chứng minh quyền sử dụng đất. Trong khi đó ông Hoàng Quốc B, bà Nông Thị F đã hoàn thành nghĩa vụ của người sử dụng đất, kê khai cấp GCNQSDĐ giai đoạn 1995-1997, cấp đổi năm 2001 và đã được UBND huyện U (nay là Quảng H) cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hoàng Quốc B. Đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng và ranh giới thửa đất số 148, tờ bản đồ địa chính số 16, diện tích 362m² đã cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Quốc B.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị F có ý kiến: Đối với phần đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn và con tôi là của gia đình tôi mua từ năm 1984 (có giấy tờ mua bán), hiện nay con trai chồng tôi là Hoàng Văn C và con dâu là Hoàng Thị Đ đang quản lý sử dụng, tôi sống phụ thuộc vào hai con, đối với việc nguyên đơn đòi quyền sử dụng đất và đề nghị hủy 1 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tôi không nhất trí. Nếu Tòa án giải quyết cho gia đình tôi được tiếp tục quản lý sử dụng thì bản thân tôi cũng yêu cầu để các con là Cao và Đào quản lý sử dụng; tôi không yêu cầu được sử dụng bởi vì hiện nay hai con tôi đang phụng dưỡng tôi.

Tại buổi thẩm định tại chỗ, ngày 10/6/2020 cơ quan chuyên môn đã đo được diện tích đất thực tế mà hiện nay anh C và chị Đ đang quản lý sử dụng như sau: Đối với phần đất dựng nhà ở diện tích là 150,8m²; phần đất tranh chấp sát nhà phần 2 tại trích lục đo đạc có diện tích 55m², phần đất vườn tranh chấp phần 3 tại trích lục đo đạc là 144m². Nay nguyên đơn yêu cầu được sử dụng diện tích tranh chấp phần 2 và phần 3 tại trích lục đo đạc với diện tích là 199m².

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: gồm Nguyễn Thị B, Nông Văn V, Hoàng Thị N vắng mặt tại phiên tòa đã có đơn từ chối nhận tài sản và từ chối tham gia tố tụng.

Những người làm chứng: Bà Nông Thị B, bà Hoàng Thị L, Ông Nông Văn Đ, ông Nông Văn K, ông Hoàng Văn S, ông Nông Văn M, bà Nông Thị M, bà Hoàng Thị T, bà Đàm Thị R, Đàm Thị C cùng có nội dung khai: Phần đất tranh chấp hiện nay mà gia đình cụ Nông Văn P đang trồng chuối thì gia đình nguyên đơn quản lý sử dụng từ xưa đến nay. Cụ Nông Văn I (bố ông P) quản lý sử dụng từ xưa, sau khi cụ I mất (năm 1994) thì ông P và bà B cùng nhau quản lý, sử dụng. Thời gian gia đình nguyên đơn bắt đầu sử dụng khi nào thì chúng tôi không biết rõ; tôi cũng không biết rõ việc cụ I có giấy tờ chứng minh nguồn gốc sử dụng đất hay không. Ngoài ra, một số người làm chứng khác như Nông Văn B, Hoàng Thị N, Triệu Thị C, Nông Văn N, Nông Văn K, Đàm Văn R, Đàm Thị P, Đàm Văn Q, Nghiệp Văn V, Nông Công T có văn bản xác nhận gửi cho bà A để bà A nộp cho Tòa án; nhưng khi Tòa án báo gọi đến Tòa án thì không có mặt và cũng không cung cấp bản khai cho Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 06 tháng 8 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh B đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 điều 39; Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 13, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 97, Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nông Văn P về việc yêu cầu bị đơn Hoàng Văn C, Hoàng Thị Đ trả lại 199m² đất nằm trong tổng diện tích 362m² tại thửa đất số 148 tờ bản đồ 16 (địa chỉ thửa đất: Xóm Q, xã P, huyện Quảng H, tỉnh B).

Ông Hoàng Văn C, bà Hoàng Thị Đ được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất thực tế 199m² tại thửa đất số 148 tờ bản đồ 16, trong tổng diện tích 362m² (địa chỉ thửa đất: Xóm Q, xã P, huyện Quảng H, tỉnh B) theo GCNQSDĐ số V 392185 mang tên Hoàng Quốc B do UBND huyện U cấp ngày 07/4/2003.

Phần đất tranh chấp có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp lối đi của mấy hộ trong xóm;
- Phía Tây giáp đất bà B đang canh tác;
- Phía Nam giáp nhà anh C, chị Đ;
- Phía Bắc giáp đất chị B.

Có trích lục đo vẽ ngày kèm theo bản án.

Ông Hoàng Văn C, bà Hoàng Thị Đ có trách nhiệm liên hệ tới cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý lại GCNQSDĐ số V392185 ngày 07/4/2003 do UBND huyện U cấp mang tên Hoàng Quốc B.

Ông Cao, bà Đ có trách nhiệm quản lý, sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Nông Văn P về việc hủy 1 phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V392185 mang tên Hoàng Quốc B do UBND huyện U cấp ngày 07/4/2003.

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

Ngày 14/8/2020, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nông Thị A có đơn kháng cáo đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 23/8/2020, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị B có đơn kháng cáo đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 31/8/2020, bà B có đơn rút toàn bộ nội dung kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bà Nông Thị A giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa quyết định của bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu anh Hoàng Văn C và Hoàng Thị Đ trả lại 199m² đất, chấm dứt việc lấn chiếm đất; hủy 1 phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V392185 mang tên Hoàng Quốc B do UBND huyện U cấp ngày 07/4/2003.

Anh Hoàng Văn C và chị Hoàng Thị Đ đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà A; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày quan điểm tranh luận: Thứ nhất: Giấy tờ mua bán đất của bị đơn không đúng theo quy định của pháp luật. Giấy bán nhà của ông Triệu Đức F ngày 26/3/1984 âm lịch, bán cho bà Triệu Thị Y trong nội dung giấy viết chỉ ghi có nội dung bán nhà, không thấy có nội dung bán đất - Giấy bán nhà ngày 26/3/1984 (âm lịch). Giấy bán đất của ông Nông Văn S bán cho ông Triệu Văn T (người viết giấy bán ký); Giấy bán đất ông Nông Xuân T bán cho ông Triệu Văn T (người viết giấy bán ký). Thứ hai: Biên bản cam kết ngày 05/4/2015 giữa gia đình ông P và ông Cao hai bên gia đình đã thống nhất, giữ nguyên hiện trường mảnh đất vườn đó đã thỏa thuận chấp nhận cho ông Nông Văn P tiếp tục canh tác sử dụng mảnh đất vườn này. Thứ ba: Có giấy xác nhận của bà Hoàng Thị Liên, bà Nông Thị Mọn, ông Nông Công Thâm, ông Lương Văn Hương, ông Triệu Văn Trọng – là những người dân sinh ra và lớn lên tại xóm Q, xã P, huyện Quảng H, đều làm chứng mảnh đất vườn đang tranh chấp này, từ trước đến nay ông Nông Văn I và bà Đàm Thị O canh tác, hiện nay ông Nông Văn P và Nguyễn Thị B (là con của ông I và bà Oanh) đang canh tác. Gia đình bị đơn canh tác sử dụng không có chứng cứ

chứng minh, giấy tờ quản lý chỉ xác lập đất nhà ở, không có xác lập đất vườn. Do bị đơn không canh tác nên năm 2015 mới cam kết chấm dứt hành vi lấn chiếm. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày quan điểm tranh luận: Nguyên đơn không có căn cứ chứng minh nguồn gốc thửa đất. Phía bị đơn quản lý sử dụng theo thừa kế của bố mẹ, quá trình quản lý sử dụng thì gia đình bị đơn thực hiện nghĩa vụ với nhà nước, kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phía nguyên đơn không dám kê khai vì không phải đất của mình. Bị đơn quản lý sử dụng đến năm 2015, sau khi ông B chết mới có tranh chấp, các con của ông B không biết quyền sử dụng đất do giấy tờ mẹ kế giữ. Đề nghị Hội đồng xét xử, bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nêu quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng Điều 289; khoản 1, 5 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự không chấp nhận kháng cáo của bà Nông Thị A; đình chỉ xét xử phúc thẩm đối kháng cáo của bà Nguyễn Thị B; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy như sau:

[1] Theo ông Nông Văn P và bà Nông Thị A cho rằng nguồn gốc diện đất đang có tranh chấp là do tổ tiên để lại. Cụ Nông Văn I (bố của ông P) đã quản lý canh tác từ năm 1950; quá trình sử dụng cụ I có tặng cho cụ Triệu Văn T một nền nhà, khi tặng cho không lập văn bản; diện tích đất xung quanh nền nhà vẫn do cụ I sử dụng. Cụ I chết thì các con trai cụ I là ông Nông Văn P và ông Nông Văn H cùng nhau quản lý, sử dụng; năm 2012, ông H chết thì vợ là bà Nguyễn Thị B tiếp tục sử dụng phần đất của ông H. Sau khi, được cụ I tặng cho đất, cụ T đã làm một ngôi nhà 3 gian và quản lý, sử dụng; cụ T để lại nhà cho con trai là Triệu Đức F quản lý, sử dụng. Năm 1984, ông F chuyển vào miền Nam sinh sống nên đã bán căn nhà cho bà Triệu Thị Y (mẹ của anh Hoàng Văn C). Ông Hoàng Quốc B (chồng bà Y) đã kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên và cơ quan chuyên môn đã cấp GCNQSDĐ cho ông B đối với phần đất mà gia đình ông P đã sử dụng từ xưa đến nay.

[2] Theo chị Hoàng Thị Đ, anh Hoàng Văn C cho rằng nguồn gốc đất 1 phần làm nền nhà của gia đình hiện nay ở và đất vườn đang tranh chấp là do bà Y mua với ông Triệu Đức F. Cụ thể: phần ngôi nhà dựng trên 150,8m² đất là do ông Nông Văn S bán cho cụ Triệu Văn T một ngôi nhà 3 gian và đất xung quanh nhà; còn phần đất tranh chấp là phần số 2 +3 trong sơ đồ thẩm định hiện nay, gia đình nguyên đơn đang trồng chuối có diện tích 199m² là do ông Nông Xuân T ở

bản Q (P) có đám ruộng tên là Tầu G chuyên để trồng lúa nếp bán cho cụ Triệu Văn T. Cụ T để lại nhà, đất cho trai là ông F quản lý sử dụng, sau đó ông F bán lại toàn bộ nhà, đất cho bà Y.

[3] Phần đất vườn đang có tranh chấp diện tích 199m² tại thửa số 148 tờ bản đồ số 16 theo GCNQSDĐ số V392185 ngày 07/4/2003 của UBND huyện U cấp cho hộ ông Hoàng Quốc B. Theo Giấy bán đất giữa vợ chồng ông Nông Văn S với vợ chồng cụ T có nội dung: Vợ chồng ông Nông Văn S ở bản P tổng Thuần H, xã Ngưỡng Đ, châu U có đám ruộng tên Nà D, rộng 5 thúng. Phía Đông giáp đất Nông Văn T; các phía Tây, Nam, Bắc giáp đất chủ bán. Nay do hoàn cảnh khó khăn nên vợ chồng thống nhất bán tạm đám ruộng này và 01 nền nhà, cây cối ở bốn góc nền nhà cho vợ chồng Triệu Văn T người cùng bản với giá 8 đồng bạc trắng.

[4] Theo giấy bán đất giữa vợ chồng ông Nông Xuân T và cụ Triệu Văn T, có nội dung: Vợ chồng ông Nông Xuân T ở bản Q (P) có đám đất ruộng tên là Tầu G chuyên để trồng lúa nếp. Phía Tây và Đông giáp đất chủ bán, phía Nam giáp đất Nông Văn X, phía Bắc giáp đất Nông Văn I. Nay do hoàn cảnh khó khăn nên vợ chồng thống nhất bán đứt đám ruộng này và cây cối ở bốn góc cho người cùng bản P là ông Triệu Văn T với giá 01 vạn đồng tiền ngân hàng Việt Nam.

[5] Cụ Triệu Văn T để lại nhà, đất cho con là ông Triệu Đức F; năm 1984, ông F đã bán lại nhà, đất cho bà Y. Mặc dù, tại Giấy bán nhà lập ngày 26/3/1984 (âm lịch) ông F viết có bán 01 cái nhà 3 gian; nhưng thực tế là bán cả nhà, đất cho bà Y vì quá trình chuyển nhượng nhà, đất ông F có giao toàn bộ 02 giấy bán đất giữa ông S với cụ T và giữa ông T và cụ T cho bà Y để làm chứng. Gia đình bà Y sau khi nhận chuyển nhượng đã quản lý, sử dụng nhà, đất liên tục từ năm 1984 đến năm 2015 mới xảy ra tranh chấp. Mặt khác, 03 người con của cụ T là ông Triệu Thanh N, bà Triệu Thị H, bà Triệu Thị N và 02 người con dâu của cụ T là bà Đàm Thị T (vợ ông Triệu Đức F, ông F chết năm 1995) và bà Đàm Thị L (vợ của ông Triệu Thanh Đ, ông Đ chết năm 2012) đều xác định gia đình cụ T có 01 căn nhà gỗ 3 gian cùng đất vườn ở trước nhà, bên hông nhà để trồng rau, trồng hoa màu ăn và chăn nuôi. Năm 1984, vợ chồng ông F có bán nhà, đất vườn cho bà Triệu Thị Y. Bà A cũng thừa nhận thửa đất tranh chấp có tên là Tầu G; các đương sự đều thừa nhận phía Bắc phần đất tranh chấp giáp với đất cụ I (hiện nay bà B đang quản lý), phù hợp Giấy bán đất giữa vợ chồng ông Thiệu với cụ T. Như vậy, có đủ căn cứ để khẳng định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do bà Y nhận chuyển nhượng của ông F.

[6] Sau khi bà Y mất, ông B đã kê khai cấp GCNQSDĐ giai đoạn 1995-1997 và xin cấp đổi GCNQSDĐ năm 2001; ngày 07/4/2003, UBND huyện U đã cấp GCNQSDĐ số V392185 mang tên hộ ông Hoàng Quốc B, bao gồm thửa đất hiện nay đang tranh chấp là thửa số 148 tờ bản đồ 16 diện tích 362m² (có 120m²

đất thổ cư và 242m² đất vườn). Quá trình kê khai xin cấp GCNQSDĐ tại thửa số 148 tờ bản đồ 16 thì chỉ có ông B kê khai để xin cấp GCNQSDĐ. Còn hộ gia đình ông Nông Văn P, bà Nguyễn Thị B (chồng là Nông Văn O, tức Nông Văn H) không kê khai đối với thửa đất tranh chấp, nhưng hộ bà B lại kê khai và được cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 155, thửa số 135 tờ bản đồ số 16, hai thửa đất này tiếp giáp với thửa 148 tờ bản đồ 16. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có niêm yết công khai danh sách, nhưng phía gia đình ông P và hộ bà B không có ý kiến khiếu nại gì; từ khi được cấp GCNQSDĐ đến năm 2015 thì hai bên không xảy ra tranh chấp. Quá trình cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Quốc B là đúng về trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai năm 1993; Luật đất đai năm 2003; điểm 3, Mục I, chương 3 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn ông Nông Văn P về việc hủy 1 phần GCNQSDĐ số V392185 mang tên Hoàng Quốc B do UBND huyện U cấp ngày 07/4/2003.

[7] Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc cũng như quá trình sử dụng diện tích đất đang có tranh chấp là của nguyên đơn, nguyên đơn cung cấp 20 tờ giấy xác nhận của những người làm chứng; theo các bà Nông Thị B, bà Hoàng Thị L, ông Nông Văn Đ, ông Nông Văn K, ông Hoàng Văn S, ông Nông Văn M, bà Nông Thị M, bà Hoàng Thị T, bà Đàm Thị R... thì đều cho rằng phần đất tranh chấp hiện nay do gia đình nguyên đơn đang trông coi quản lý sử dụng từ xưa tới nay. Tuy nhiên, theo người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà A cũng thừa nhận những tờ giấy xác nhận do 20 hộ trong xóm ký nhận là do người nhà gia đình của bà viết và yêu cầu những người đó ký xác nhận, sau đó bà S (là vợ ông P) đã trực tiếp cầm những giấy tờ đó đi xin chữ ký trưởng xóm và xác nhận của UBND xã P; như vậy, lời khai và lời xác nhận của người làm chứng là không khách quan, trung thực.

[8] Tại buổi thẩm định ngày 10/6/2020, hội đồng thẩm định đã xác định được GCNQSDĐ của ông B số V392185 cấp ngày 07/4/2003 đã cấp luôn con đường là lối đi chung mấy hộ trong xóm vào GCNQSDĐ. Anh C và chị Đ đều nhất trí tách phần lối đi chung có diện tích là 12,2m² (được thể hiện tại trích lục đo đạc ngày 10/6/2020) ra khỏi GCNQSDĐ mang tên Hoàng Quốc B. Như vậy, diện tích đất thực tế mà bị đơn hiện nay đang quản lý sử dụng cả nhà và phần đất tranh chấp là 349,8m². Anh C và chị Đ có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý lại GCNQSDĐ số V392185 ngày 07/4/2003 do UBND huyện U cấp cho hộ ông B.

[9] Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nông Văn P về việc yêu cầu bị đơn Hoàng Văn C, Hoàng Thị Đ trả lại 199m² đất nằm trong tổng diện tích 362m² tại thửa đất số 148 tờ bản đồ 16. Anh Cao và chị Đ được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất thực tế 199m² tại thửa

đất số 148 tờ bản đồ 16, trong tổng diện tích 362m² theo GCNQSDĐ số V 392185 mang tên Hoàng Quốc B do UBND huyện U cấp ngày 07/4/2003. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy 1 phần GCNQSDĐ số V392185 mang tên Hoàng Quốc B do UBND huyện U cấp ngày 07/4/2003 là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Nông Thị A.

[10] Ngày 23/8/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị B có đơn kháng cáo đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 31/8/2020, bà B có đơn rút toàn bộ nội dung kháng cáo. Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị B.

[11] Về án phí: Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-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, ông Nông Văn P là người dân tộc thiểu số, cư trú ở vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[12] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 289; khoản 1, 5 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nông Thị A (người đại diện theo ủy quyền của ông Nông Văn P); giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 06/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh B.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị B.

Về án phí: Ông Nông Văn P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhân:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh B;
- VKSND tỉnh B;
- Cục THADS tỉnh B;
- Các đương sự theo địa chỉ;
- Lưu HS; HCTP.

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

(Đã ký)

Lê Thị Thúy Bình