

1. Ủy ban nhân dân huyện YB, tỉnh Yên Bái. Người đại diện theo pháp luật:
Ông Nguyễn Xuân T - Chủ tịch UBND huyện.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lã Tuấn H - Phó chủ tịch UBND huyện; có mặt (Văn bản ủy quyền số: 1399/GUQ-UBND ngày 04/7/2022).

2. Chị Hoàng Thị Y (tên khác: Hoàng Hải Y), sinh năm 1992; trú tại: Thôn TM, xã MS, huyện YB, tỉnh Yên Bái; vắng mặt.

3. Anh Hoàng Anh Đ, sinh năm 1994; trú tại: Phòng 702, Chung cư Golden Palace, 99 MT, Quận NTL, thành phố Hà Nội; có mặt.

4. Chị Hoàng Thị T1, sinh ngày 02/6/1995; trú tại: Thôn LM, xã MS, huyện YB, tỉnh Yên Bái; vắng mặt.

5. Chị Hoàng Thanh T2, sinh ngày 04/9/2000; trú tại: Thôn LM, xã MS, huyện YB, tỉnh Yên Bái (đã chết ngày 20/10/2020 theo trích lục khai tử số 28/TLKT ngày 26/10/2020 của UBND xã MS).

6. Chị Hoàng Thị Thu T3, sinh ngày 27/4/2003; trú tại: Thôn LM, xã MS, huyện YB, tỉnh Yên Bái; vắng mặt. Người đại diện theo pháp luật: Bà Đinh Thị L, sinh năm 1967; trú tại: Thôn LM, xã MS, huyện YB, tỉnh Yên Bái, vắng mặt.

Bà Đinh Thị L, chị Hoàng Thị Y, chị Hoàng Thị T1 đều ủy quyền tham gia tố tụng cho anh Hoàng Anh Đ (Văn bản ủy quyền ngày 19/10/2020).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 18/4/2018 và quá trình tố tụng, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Gia đình bà được Ủy ban nhân dân (Sau đây viết tắt là UBND) huyện YB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H203444, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 463/QSDĐ ngày 15/12/1995 diện tích 3.088 m² tại thôn LM, xã MS, huyện YB, tỉnh Yên Bái. Trong đó, có thửa đất vườn tạp (đất trồng cây lâu năm) diện tích 2.088 m² thuộc thửa số 139, tờ bản đồ 164a đang tranh chấp với gia đình ông Nguyễn Văn L1, bà Đinh Thị N, diện tích tranh chấp là 506,6 m². Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông Hoàng Ngọc C (chồng bà) làm thủ tục nên bà không biết diện tích đất của gia đình mình.

Đối với diện tích đất tranh chấp do cần cỗi, đọng nước mưa nên gia đình bà L bỏ hoang, không sử dụng. Đến giữa năm 2016, gia đình ông L1, bà N cho rằng diện tích đất này là của gia đình ông L1 nên đã tự ý đổ đất san lấp, khi đó bà L không có ý kiến gì vì gia đình có nhiều đất nên không cần thiết. Tháng 2/2017, bà đào móng xây nhà thì gia đình ông L1 cho rằng bà lấn sang phần đất vườn tạp của gia đình ông L1; gia đình ông L1 yêu cầu gia đình bà phải đổi cho gia đình ông L1 phần đất phía sau nhà bà có diện tích chiều rộng 04 m, chiều sâu 10 m. Vì muốn được việc nên bà đồng ý đổi (thỏa thuận bằng miệng), ngay ngày hôm sau bà N (vợ ông L1) không đồng ý đổi 04m chiều rộng mà đòi phải 05m chiều rộng nên bà L

không đồng ý. Ngày 06/02/2017, gia đình ông L1 làm đơn đề nghị UBND xã MS giải quyết tranh chấp; kết quả UBND xã MS cho rằng diện tích đất tranh chấp 506,6 m² là của cụ Nguyễn Văn T4 (bố ông L1) sử dụng từ năm 1960, khi chết để lại cho con là ông Nguyễn Văn L1, bà Đinh Thị N sử dụng, nhưng không đưa ra bất cứ giấy tờ chứng minh cho kết luận của UBND xã. Không đồng ý với kết quả giải quyết của UBND xã MS, bà làm đơn đề nghị UBND huyện YB giải quyết; Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện YB trả lời diện tích đất tranh chấp 506,6 m² đất thuộc thửa số 139, tờ bản đồ 164a diện tích 2.088 m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H203444, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 463/QSĐĐ ngày 15-12-1995 UBND huyện đã cấp cho ông Hoàng Ngọc C là chồng bà.

Bà khởi kiện yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn L1, bà Đinh Thị N phải trả lại diện tích 506,6 m² đất tranh chấp cho gia đình bà. Bà xác định trị giá diện tích đất tranh chấp là 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

Đồng bị đơn là ông Nguyễn Văn L1 và bà Đinh Thị N trình bày:

Bố mẹ đẻ ông Nguyễn Văn L1 là cụ Nguyễn Văn T4, cụ Phạm Thị T5 khai phá diện tích đất tại thôn LM, xã MS, huyện YB, tỉnh Yên Bái từ năm 1960 dùng để trồng cọ và trồng sắn. Đến năm 1985 cụ T5 chết, năm 1995 cụ T5 chết thì toàn bộ diện tích đất khai phá trên do ông L1 và vợ là Đinh Thị N sử dụng trồng sắn khoai, hoa màu không có tranh chấp với ai; phần diện tích đất này gia đình ông L1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 1990 - 1991, gia đình cụ Đinh Văn B và cụ Trần Thị H1 (bố mẹ bà L) đã mua của gia đình ông Vũ Văn K 01 nền đất làm nhà (giáp với đất của gia đình cụ T4, ông L1) và cho gia đình vợ chồng ông Hoàng Ngọc C và bà Đinh Thị L ở đó; do đường đi vào nhà ông C không có nên ông C có đến gặp ông L1 đề nghị được mua lại diện tích ao khoảng 7 thước ở phía trước nhà ông C để làm đường đi. Ông L1 đồng ý bán với giá 1.000.000 đồng (thỏa thuận bằng miệng, không lập thành văn bản).

Năm 2009, bà L đã đổ đất vào diện tích ao đã mua để làm nhà; sau khi đổ đất thì phần đất có tranh chấp bị úng nước, ông L1 không sử dụng được. Đến tháng 3/2016 gia đình ông L1 đổ đất vào diện tích úng nước, tạo thành diện tích 506,6 m² hiện nay để trồng sắn. Khi đó hai bên đã xảy ra tranh chấp về ranh giới đất, nhưng không yêu cầu UBND xã giải quyết.

Đến tháng 2/2017, khi bà L đào móng nhà đã lấn vào một phần đất của gia đình ông L1 nên bà L có xuống nhà gặp gia đình ông Nguyễn Văn L1, hai bên thỏa thuận: Gia đình bà L sử dụng phần diện tích đất đã đào móng và đổi cho gia đình ông L1 phần đất phía sau nhà bà L, thỏa thuận chiều rộng là 05m, chiều sâu 10m

(thỏa thuận miệng); sau một ngày bà L xây xong móng thì bà Đinh Thị N có đến gặp bà L để lấy diện tích đất đồi thì bà L cho rằng chỉ đồi 04m và không đồng ý đồi nữa. Ông L1 làm đơn đề nghị UBND xã MS giải quyết, kết quả UBND xã xác định diện tích đất tranh chấp 506,6 m² là của cụ Nguyễn Văn T4 sử dụng từ năm 1960 và khi chết để lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn L1, bà Đinh Thị N sử dụng. Sau đó, bà L làm đơn đề nghị UBND huyện YB giải quyết; kết quả trả lời của Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện YB xác định diện tích đất tranh chấp 506,6 m² là đất thuộc thửa số 139, tờ bản đồ 164a diện tích 2.088 m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H203444, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 463/QSDĐ ngày 15-12-1995 do UBND huyện YB cấp mang tên ông Hoàng Ngọc C và khẳng định diện tích đất đó gia đình ông L1 sử dụng từ năm 1960.

Ông L1, bà N không đồng ý trả diện tích 506,6 m² đất đang tranh chấp cho gia đình bà L và đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H203444, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 463/QSDĐ ngày 15/12/1995 do UBND huyện YB cấp mang tên ông Hoàng Ngọc C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Yên B, tỉnh Yên Bái do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Sau khi kiểm tra tờ bản đồ F48-78 (164a) xã MS tỷ lệ 1/2000 do bà Nguyễn Thị Cam R vẽ tháng 9/1993, người kiểm tra: Phạm Đình H2, người đo Vũ Đình C1 thuộc Viện thiết kế Nông lâm nghiệp tỉnh trực thuộc Sở Nông Lâm tỉnh Yên Bái thì thửa đất số 139, tờ bản đồ 164a, diện tích 2.088 m² do UBND huyện YB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H203444 ngày 15/12/1995 cho ông Hoàng Ngọc C (chồng bà Đinh Thị L) cấp trùng vào diện tích đất nông nghiệp do ông Nguyễn Văn T4 (bố đẻ ông Nguyễn Văn L1) khai phá, sử dụng ổn định từ những năm 1960, đến năm 1985 cho con là Nguyễn Văn L1 sử dụng (đã được UBND xã MS xác nhận về nguồn gốc sử dụng đất tại Tờ trình số 47/TTr-UBND ngày 12-6-2017). UBND huyện YB đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Hoàng Thị Y (tên khác là Hoàng Hải Y); Hoàng Anh Đ; Hoàng Thị T1; Hoàng Thanh T2; Hoàng Thị Thu Th2 (là con đẻ của ông Hoàng Ngọc C và bà Đinh Thị L) đều có ý kiến thống nhất xác định: Khi ông Hoàng Ngọc C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 thì chị Y, anh Đ, chị T1 đều còn nhỏ không có đóng góp gì; các chị Hoàng Thanh T2, Hoàng Thị Thu T3 chưa được sinh ra. Các anh chị đều thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị L và thống nhất ủy quyền cho anh Hoàng Anh Đ tham gia tố tụng trong việc giải quyết vụ án.

Những người làm chứng trình bày:

Chị Trần Thị H3 có bản tự khai ngày 14/5/2018 với nội dung: Tôi được sinh ra và lớn lên tại thôn LM, xã MS, huyện YB. Tôi được biết mảnh đất đó là của vợ chồng cụ Nguyễn Văn T4, cụ Phạm Thị T5. Tôi không hiểu sao đến nay bà L lại tranh chấp.

Ông Nguyễn Văn T6 có bản tự khai ngày 14/5/2018 với nội dung: Tôi sinh ra và lớn lên tại đó, tôi thấy lô đất ấy là do cụ T4 và cụ T5 khai phá từ năm 1960, hai cụ sử dụng liên tục đến khi qua đời thì để lại cho con cháu sử dụng, hiện nay là gia đình ông L1 sử dụng lô đất ấy; tôi được biết năm 1984 ông Hoàng Văn C và bà L có mua lại ngôi nhà của ông Vũ Văn K để sử dụng cho đến nay.

Ông Vũ Văn K có đơn trình bày đề ngày 24/9/2020 có nội dung: Vào năm 1988 tôi bán cho gia đình cụ Đình Văn B (bố bà L) 01 căn nhà bằng gỗ ở trên đồi cao và 01 mảnh vườn nhỏ, còn mảnh đất của vợ chồng cụ T4 ở giáp mảnh đất nhà tôi, hai cụ vẫn khai thác để trồng khoai sắn. Vào khoảng năm 1985 cụ T4 chết, cụ vợ cùng các con vẫn trồng cây, đến năm 1995 cụ vợ chết thì con trai cụ là ông Nguyễn Văn L1 vẫn canh tác mảnh đất do hai cụ để lại từ xưa đến nay. Tôi thấy gia đình bà L tranh chấp mảnh đất của gia đình anh L1 và chị N là không xứng đáng.

Chị Nguyễn Thị P có bản tự khai ngày 14/5/2018 với nội dung: Tôi sinh ra và lớn lên tại thôn LM, xã MS, từ đó đến nay tôi vẫn thấy vợ chồng cụ T4 làm đến khi hai cụ qua đời thì vợ chồng ông L1, bà N sử dụng đất đến bây giờ. Năm 1992 ông C và bà L mới chuyển về thôn LM.

Chị Nguyễn Thị T7 có bản tự khai ngày 14/5/2018 với nội dung: Tôi sinh ra và lớn lên tại thôn LM, xã MS, tôi chứng kiến cụ Nguyễn Văn T4 và cụ T5 vẫn canh tác cho đến khi hai cụ qua đời thì vợ chồng ông L1, bà N canh tác tiếp cho đến nay. Khi ông, bà L C mua mảnh đất của ông L2 trên đồi không có lối đi, đã mua đất của ông L1, bà N năm 1992 để có lối đi. Cho đến năm 2017 bà L đào móng nhà thì xảy ra tranh chấp.

Ông Nguyễn Trung T8 có bản tự khai ngày 14/5/2018 với nội dung: Mảnh đất tranh chấp gia đình cụ Nguyễn Văn T4 khai phá từ những năm tôi còn nhỏ, lớn lên tôi vẫn thấy vợ chồng cụ T4 trồng màu, đến khi vợ chồng cụ T4 mất đi thì chuyển lại cho con trai là ông Nguyễn Văn L1 canh tác trồng màu cho đến nay. Năm 1992 gia đình ông bà C, L mua lại thổ đất của ông Đình Văn L2 là em cậu bà L, nhưng nhà ở trên cao do đường đi lại quá dốc và bé nên có mua lại mảnh đất của hộ ông L1 để mở rộng làm đường. Đến năm 2012 gia đình bà L tôn tạo mặt bằng và chuyển nhà xuống để ở, đến tháng 2 năm 2017 bà L đào móng làm nhà thì xảy ra tranh chấp và bà L bảo là đất trong sổ đỏ của gia đình bà, nhưng tôi thấy gia đình ông L vẫn sử dụng từ trước tới nay.

Ông Nguyễn Hạnh K1 có bản tự khai ngày 14/5/2018 với nội dung: Tôi là hàng xóm, tôi được biết đất này là đất vợ chồng cụ T4 khai phá, để lại cho con trai là ông L1. Năm 1992, bà L mua lại thổ cư của nhà ông K ở trên sườn đồi; đến năm 1994 đo đạc lại để làm sổ quyền sử dụng đất, sau đó vì đường đi không thuận tiện ông C có mua miếng ao của ông L1 để làm đường đi, đổ đất bồi lên. Ông C, bà L đã xây nhà lên miếng đất mua lại của ông L1, bà N, cho đến nay bà L lại đòi chiếm cả mảnh đất của ông L1, bà N là không đúng.

Khi đi đo đạc lại đất, tôi có đi đo cùng đoàn đo đạc phần đất của gia đình ông C, bà L; còn phần đất của ông L1, bà N không có trong diện tích đất của ông C, bà L vì diện tích đất đó là của vợ chồng cụ T4 đang sử dụng trồng sắn.

Ông Trần Văn M khai tại biên bản lấy lời khai ngày 14/5/2018: Tôi sinh sống ở xã MS từ năm 1963 cho đến nay. Tôi là hàng xóm sát với nhà ông L1, bà L. Cụ T4, cụ T5 di dân lên thôn LM, xã MS, huyện YB và khai phá diện tích đất đang có tranh chấp từ những năm 1960. Năm 1992, ông Hoàng Ngọc C và bà Đinh Thị L mua lại một ngôi nhà và chuyển về ở tại thôn LM, xã MS, huyện YB.

Tôi xác định nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của cụ T4, cụ T5 khai phá và sử dụng ổn định từ năm 1960 để trồng sắn, khoai, trồng cây hoa màu. Sau khi hai cụ mất để lại mảnh đất cho con trai là Nguyễn Văn L1 và con dâu là Đinh Thị N vẫn sử dụng ổn định để trồng khoai, sắn cho đến nay. Khoảng tháng 2/2017, khi UBND xã MS hòa giải thì tôi và những người trong thôn mới biết là bà L đã được cấp giấy chứng nhận với thửa đất của ông L1, bà N. Việc bà L khởi kiện đòi lại đất cho rằng diện tích đất tranh chấp của gia đình bà L là không đúng, tôi là người dân tôi rất bức xúc.

Ông Dương Văn Đ1 khai tại biên bản lấy lời khai ngày 14/5/2018: Năm 1984 tôi lấy vợ và sinh sống tại thôn LM, xã MS cho đến nay. Tôi là hàng xóm sát với nhà ông L1, bà L. Khi tôi về sinh sống thì tôi đã thấy vợ chồng cụ Nguyễn Văn T4, cụ Phạm Thị T5 sử dụng diện tích đất đang có tranh chấp để trồng sắn, khoai. Năm 1992, ông Hoàng Ngọc C và bà Đinh Thị L có mua lại một ngôi nhà, đất và chuyển về ở tại thôn LM, xã MS, huyện YB, gần nhà tôi.

Tôi xác định nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của cụ T4, cụ T5 khai phá và sử dụng ổn định từ lâu (trước khi tôi về ở thôn LM) để trồng sắn, khoai, trồng cây hoa màu. Sau khi hai cụ mất để lại mảnh đất cho con trai là Nguyễn Văn L1 và con dâu là Đinh Thị N vẫn sử dụng ổn định để trồng khoai, sắn cho đến nay. Khoảng tháng 2/2017, khi UBND xã MS hòa giải thì tôi và những người trong thôn mới biết là bà L đã được cấp giấy chứng nhận với thửa đất của ông L1, bà N. Việc

bà L khởi kiện đòi lại đất cho rằng diện tích đất tranh chấp của gia đình bà L là không đúng, tôi là người dân tôi rất bức xúc.

Ông Nguyễn Văn N1 khai tại biên bản lấy lời khai ngày 14/5/2018: Tôi sinh sống ở xã MS từ năm 1931 cho đến nay. Tôi là hàng xóm sát với nhà ông L1, bà L. Cụ T4, cụ T5 di dân lên thôn LM, xã MS, huyện YB và khai phá diện tích đất đang có tranh chấp từ những năm 1960. Năm 1992, ông Hoàng Ngọc C và bà Đinh Thị L có mua lại một ngôi nhà và chuyển về ở tại thôn LM, xã MS, huyện YB.

Năm 1959 đến năm 1988 tôi là Đội trưởng Hợp tác xã MS, huyện YB. Tôi xác định nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của cụ T4, cụ T5 khai phá và sử dụng ổn định từ năm 1960 để trồng sắn, khoai, trồng cây hoa màu. Sau khi hai cụ mất, để lại mảnh đất cho con trai là Nguyễn Văn L1 và con dâu là Đinh Thị N sử dụng trồng khoai, sắn ổn định cho đến nay. Khoảng tháng 2/2017, khi UBND xã MS hòa giải thì tôi và những người trong thôn mới biết là bà L đã được cấp giấy chứng nhận với thửa đất của ông L1, bà N. Việc bà L khởi kiện đòi lại đất cho rằng diện tích đất tranh chấp của gia đình bà L là không đúng, tôi là người dân tôi rất bức xúc.

Ông Nguyễn Văn H4 khai tại biên bản lấy lời khai ngày 14/5/2018: Tôi sinh sống ở xã MS từ năm 1957 cho đến nay. Tôi là hàng xóm sát với nhà ông L1, tôi không có quan hệ gì với bà L. Cụ T4, cụ T5 di dân lên thôn LM, xã MS, huyện YB và khai phá diện tích đất đang có tranh chấp từ những năm 1960. Năm 1992, ông Hoàng Ngọc C và bà Đinh Thị L có mua lại một ngôi nhà và chuyển về ở tại thôn LM, xã MS, huyện YB.

Tôi xác định nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của cụ T4, cụ T5 khai phá và sử dụng ổn định từ năm 1960 để trồng sắn, khoai, cây hoa màu. Sau khi hai cụ mất, để lại mảnh đất cho con trai là Nguyễn Văn L1 và con dâu là Đinh Thị N trồng khoai, sắn sử dụng ổn định cho đến nay. Khoảng tháng 2/2017, khi UBND xã MS hòa giải thì tôi và những người trong thôn mới biết là bà L đã được cấp giấy chứng nhận với thửa đất của ông L1, bà N. Việc bà L khởi kiện đòi lại đất cho rằng diện tích đất tranh chấp của gia đình bà L là không đúng, tôi là người dân tôi rất bức xúc.

Bà Nguyễn Thị T9 khai tại biên bản lấy lời khai ngày 14/5/2018: Tôi sinh ra và lớn lên ở thôn LM, xã MS từ năm 1962 cho đến nay. Tôi là hàng xóm sát với nhà ông L1, bà L. Năm 1992, ông Hoàng Ngọc C và bà Đinh Thị L mua lại một ngôi nhà và chuyển về ở tại thôn LM, xã MS, huyện YB, gần nhà tôi.

Tôi xác định nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của cụ T4, cụ T5 khai phá và sử dụng ổn định từ năm 1960 để trồng sắn, khoai, cây hoa màu. Sau khi hai

cụ mất, để lại mảnh đất cho con trai là Nguyễn Văn L1 và con dâu là Đinh Thị N trồng khoai, sản sử dụng ổn định cho đến nay. Khoảng tháng 2/2017, khi UBND xã MS hòa giải thì tôi và những người trong thôn mới biết là bà L đã được cấp giấy chứng nhận với thửa đất của ông L1, bà N. Việc bà L khởi kiện đòi lại đất cho rằng diện tích đất tranh chấp của gia đình bà L là không đúng, tôi là người dân tôi rất bức xúc.

Bà Lương Thị Đ2 trình bày trong giấy Biên nhận sự thật ngày 22/5/2018: Tôi là hộ giáp ranh giữa thôn LC và LM. Tôi được biết miếng nương đó là của cụ Nguyễn Văn T4 khai vỡ, nay ông bà qua đời để lại cho con trai út là ông Nguyễn Văn L1. Còn gia đình bà L không phải người chính gốc ở đây. Bây giờ bà L cứ đòi mảnh nương đó là không đúng với sự thật.

Bà Nguyễn Thị S trình bày trong giấy Biên nhận sự thật ngày 23/5/2018: Tôi sinh ra và lớn lên tại thôn LM, xã MS, huyện YB. Tôi biết miếng nương đó là của vợ chồng cụ T4 khai vỡ và canh tác, khi hai cụ qua đời để lại cho ông L1 là con trai út của cụ sử dụng. Gia đình bà L ở sau không phải người ở đây. Bây giờ bà L bảo miếng đất ở đây là của bà L là không đúng.

Bà Nguyễn Thị T10 có văn bản trình bày ngày 23/5/2018: Từ năm 1985 tôi về làm dâu ở thôn LM, tôi đã được biết vợ chồng cụ T4 đã sử dụng mảnh đất này cho đến khi hai cụ chết để lại mảnh đất cho ông L1, bà N sử dụng cho đến nay chưa thấy ai tranh chấp. Đến nay tôi mới thấy bà L nhận là của bà L là không đúng vì tôi không thấy bà L làm bao giờ, chỉ thấy gia đình nhà ông L1 và bà N sử dụng mảnh đất này. Tôi công nhận mảnh đất này là của ông L1, bà N là sự thật.

Bà Nguyễn Thị C2 có văn bản trình bày ngày 23/5/2018: Từ khi tôi sinh ra và lớn lên tôi được biết vợ chồng cụ T4 đã sử dụng mảnh đất này cho đến khi hai cụ chết để lại mảnh đất cho ông L1 tiếp tục sử dụng cho đến nay. Tôi không thấy nhà bà L làm bao giờ, mà bây giờ lại nhận là của mình là không đúng sự thật.

Ông Vũ Văn M1 trình bày tại bản tường trình ngày 22/5/2018: Gia đình tôi là ông Vũ Văn K2 và bà Phạm Thị C3 chuyển lên đây sinh sống từ những năm 1960, có cho con trai là ông Vũ Văn K 01 mảnh đất giáp với mảnh đất cụ Nguyễn Văn T4. Khoảng năm 1993, sau khi anh tôi chuyển qua nơi khác có bán mảnh đất cho cụ Đinh Văn B, cụ B cho con là bà Đinh Thị L. Khi cụ T4 mất cũng chuyển cho con trai là ông Nguyễn Văn L1 đã sử dụng đến nay để canh tác. Tôi xin cam đoan mảnh đất giáp với nhà bà L chính là của ông L1.

Tại giấy xác nhận nguồn gốc đất đang tranh chấp ngày 17/8/2018, UBND xã MS xác nhận: Gia đình cụ Nguyễn Văn T4 (bố đẻ ông Nguyễn Văn L1) tự khai phá từ năm 1960. Năm 1985, cụ Nguyễn Văn T4 chết để lại cho ông Nguyễn Văn L1

tiếp tục sử dụng đến nay. Quá trình sử dụng gia đình ông Nguyễn Văn L1 vẫn chưa làm sổ quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang tranh chấp giữa gia đình bà Đinh Thị L và ông Nguyễn Văn L1.

Tại Công văn số 1527/STNMT-TTr của Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Yên Bái xác định: Trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H203444, số vào sổ 463/QSDĐ ngày 15-12-1995 của UBND huyện YB cho hộ ông Hoàng Ngọc C là chưa đúng quy định của pháp luật. Hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai huyện YB cung cấp chưa đầy đủ theo quy định tại Khoản 2 Mục IV và Khoản 5 Mục IV Thông tư số 302 TT/ĐKTK ngày 28-10-1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất, vì vậy chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông Hoàng Ngọc C.

Ngày 24/12/2018, UBND huyện YB có Văn bản số 1989/UBND-TNMT đề nghị Tòa án tạm đình chỉ giải quyết vụ án để UBND huyện giao cho Thanh tra huyện YB thẩm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H203444, số vào sổ 463/QSDĐ ngày 15-12-1995 cho hộ ông Hoàng Ngọc C.

Ngày 21/3/2019, Thanh tra huyện YB đã ban hành Kết luận số 02/KL-TTr với nội dung kết luận: Giấy chứng nhận số H 203444 cấp cho hộ gia đình ông Hoàng Ngọc C tại Quyết định số 310/QĐ-UB ngày 15-12-1995 của Chủ tịch UBND huyện YB là đúng đối tượng sử dụng đất, đúng diện tích đất, đúng mục đích sử dụng đất, đúng thời hạn sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Ngày 18/02/2020, UBND huyện YB có Văn bản số 199/UBND-TTr với nội dung: Kết luận thanh tra số 02/KL-TTr ngày 21/3/2019 không phù hợp với thực tế, chưa phù hợp với những chứng cứ thu thập được. Do vậy cần phải thanh tra lại. UBND huyện YB có Văn bản số 198/UBND-TTr ngày 18/02/2020 đề nghị Thanh tra tỉnh Yên Bái thanh tra lại Kết luận số 02/KL-TTr ngày 21/3/2019.

Tại Văn bản số 91/TTr-NV.III ngày 25/02/2020, Thanh tra tỉnh Yên Bái đã xác định: Kết luận số 02/KL-TTr ngày 21/3/2019 của Chánh Thanh tra huyện YB là không phù hợp với quyết định thẩm tra và nhiệm vụ được Chủ tịch UBND huyện giao tại Văn bản số 1989/UBND-TNMT. Thanh tra tỉnh không tiến hành thanh tra lại cuộc thẩm tra hồ sơ của UBND huyện YB do đây không phải là cuộc thanh tra theo quy định tại Điều 37 Luật Thanh tra năm 2010.

Ngày 28/9/2020, UBND huyện YB có Văn bản số 1598/UBND-NC đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị L về việc buộc đồng bị đơn ông Nguyễn Văn L1, bà Đinh Thị N phải trả lại diện tích 422,7 m² đất vườn tạp thuộc thửa 139, tờ bản đồ 164a diện tích 2.088 m² trong giấy chứng nhận số H203444, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 463/QSDĐ ngày 15-12-1995 của Ủy ban nhân dân huyện Yên B, tỉnh Yên Bái.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H203444, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 463/QSDĐ ngày 15-12-1995 của Ủy ban nhân dân huyện YB, tỉnh Yên Bái về phần đất vườn tạp thuộc thửa 139, tờ bản đồ 164a diện tích 2.088 m².

3. Ủy ban nhân dân huyện YB thực hiện việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hoàng Ngọc C nay là hộ bà Đinh Thị L theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và hiện trạng thực tế sử dụng đất.

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

Ngày 02/11/2020, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Hoàng Anh Đ có đơn kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Hoàng Anh Đ giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo và cho rằng gia đình ông L1 không có giấy tờ chứng minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình anh nên không chồng lấn với diện tích đất của gia đình ông L1 mà là 02 thửa đất độc lập, lời khai của những người làm chứng là không khách quan vì có mối quan hệ thân thiết với gia đình ông L1. UBND huyện YB không chấp nhận kết luận Thanh tra số 02/KL-TTr ngày 21/3/2019 của Thanh tra huyện YB là không phù hợp với thực tế và chứng cứ đã thu thập được. Bị đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh là yêu cầu phản tố, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không làm thủ tục thụ lý yêu cầu phản tố là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Đại diện UBND huyện YB trình bày: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày nhận chuyển nhượng đất từ năm 1989-1990 là không chính xác vì hệ thống bản đồ đo đạc từ năm 1991-1993, nếu nguyên đơn nhận chuyển nhượng và sử dụng đất tại thời điểm đó thì đã thể hiện tên chủ sử dụng đất tại các bản đồ địa chính của địa phương. Việc cấp trùng đất cho gia đình bà L, ông C với diện tích đất của gia đình ông L1 là có thật do cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kê khai của các hộ gia đình dẫn đến sai sót, không có 02 thửa đất độc lập như anh Đ trình bày. UBND huyện YB không chấp nhận kết luận của Thanh tra

huyện YB với lý do kết luận của Thanh tra huyện YB không phù hợp với thực tế và những chứng cứ thu thập được. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích nội dung vụ án, lời trình bày của đương sự tại phiên tòa đã kết luận: Mặc dù gia đình bà L, ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng bà L và anh Đ (người đại diện theo ủy quyền của bà L) có lời khai mâu thuẫn về nguồn gốc đất và không có giấy tờ, tài liệu chứng minh nguồn gốc đất. Quá trình giải quyết vụ án, bà L và anh Đ thừa nhận không sử dụng đất, biết gia đình ông L1 sử dụng đất nhưng không có tranh chấp. UBND huyện YB, UBND xã MS và những người làm chứng sống ở địa phương đều xác định gia đình ông L1 sử dụng từ năm 1960 đến nay. UBND huyện cũng khẳng định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông C (chồng bà L) là cấp trùng lên diện tích đất của gia đình ông L1. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L về việc buộc gia đình ông L1 trả lại diện tích đất tranh chấp và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông C về phần đất vườn tạp thuộc thửa số 139, Tờ bản đồ 164a diện tích 2.088m² đất để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông C nay là hộ bà L theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và hiện trạng thực tế sử dụng đất là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại là không có cơ sở chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận của các bên đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[I] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Hoàng Anh Đ đảm bảo thời hạn và đã nộp tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn không có kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do. Anh Đ, đại diện UBND huyện YB, tỉnh Yên Bái và đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đều đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử. Hội đồng xét xử phúc thẩm thảo luận và quyết định căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử.

[II] Về nội dung:

Diện tích 506,6m² đất (đo thực tế là 422,7m²) thuộc một phần thửa số 139, Tờ bản đồ 164a tại thôn LC, xã MS, huyện YB, tỉnh Yên Bái đang tranh chấp giữa bà Đinh Thị L với vợ chồng ông Nguyễn Văn L1, bà Đinh Thị N được Ủy ban nhân dân huyện YB, tỉnh Yên Bái cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H203444 ngày 15/12/1995 mang tên ông Hoàng Ngọc C (là chồng của bà L). Ông C đã chết ngày 18/5/2007.

[1] Về nguồn gốc đất: Theo bà L trình bày nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của bố mẹ bà nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng cụ T4 năm 1989-1990, nhưng bà không biết diện tích và giá tiền cụ thể. Sau khi bà kết hôn với ông C, bố mẹ bà đã cho vợ chồng bà toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995. Do diện tích đất tranh chấp cần cỗi, đọng nước nên gia đình bà không sử dụng, tháng 02/2017 gia đình bà đào móng xây nhà thì phát sinh tranh chấp với gia đình ông L1 do ông L1 cho rằng diện tích đất này của bố mẹ ông L1 khai hoang, sử dụng từ năm 1960, để lại cho vợ chồng ông L1 sử dụng. Bà L không đưa ra được căn cứ nào khác ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chứng minh diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình. Thực tế, khi xảy ra tranh chấp bà L cũng không xác định được ranh giới đất gia đình bà đang sử dụng; không biết diện tích đất của gia đình bà sử dụng đến đâu.

Căn cứ xác nhận nguồn gốc đất tranh chấp của Ủy ban nhân dân xã MS ngày 17/8/2018, Công văn số 1574/UBND-TNMT ngày 17/10/2018 của Ủy ban nhân dân huyện YB; Công văn số 45/TNMT ngày 10/7/2017 của Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện YB trả lời đơn đề nghị của bà L; lời khai của những người làm chứng sống lâu năm tại địa phương và là hàng xóm của hai gia đình bà L, ông L1; đặc biệt là ông Vũ Văn K (là người chuyển nhượng đất cho cụ B, bố bà L) và ông Nguyễn Hạnh K1 (là trưởng thôn giai đoạn 1990-1997) đều thể hiện diện tích đất tranh chấp là của gia đình cụ Nguyễn Văn T4 và cụ Phạm Thị T5 khai phá, sử dụng từ năm 1960. Sau khi hai cụ chết thì giao cho con là vợ chồng ông Nguyễn Văn L1 và bà Đinh Thị N quản lý, sử dụng.

[2] Về quá trình sử dụng đất tranh chấp: Bà L thừa nhận gia đình bà không sử dụng diện tích đất tranh chấp. Năm 2016, gia đình ông L1 đổ đất san lấp diện tích đất tranh chấp, nhưng bà L cũng không có ý kiến phản đối hay ngăn cản. Trong khi đó, vợ chồng ông L1 có lời khai thể hiện bố mẹ ông khai phá đất từ năm 1960 để trồng sắn và cọ. Sau khi bố mẹ ông chết, vợ chồng ông sử dụng đất trồng sắn, khoai và hoa màu. Năm 2009, bà L đổ đất vào diện tích đất ao mua của gia đình ông để làm nhà đã làm cho diện tích đất tranh chấp bị úng nước, gia đình ông L1 không sử

dụng được cho đến tháng 3/2016 gia đình ông mới đổ đất vào diện tích đất ứng nước để trồng sắn.

[3] Về việc đăng ký kê khai quyền sử dụng đất: Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, đại diện Ủy ban nhân dân huyện YB thừa nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Ngọc C về cơ bản là đúng trình tự, thủ tục. Tuy nhiên, có sai sót khi lập bản đồ địa chính không đúng với hiện trạng sử dụng đất dẫn đến việc Ủy ban nhân dân huyện YB đã căn cứ vào bản đồ địa chính để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên phát sinh tranh chấp. Ông Nguyễn Hạnh K1 (nguyên trưởng thôn giai đoạn 1990-1997) xác định khi đoàn đo đạc đo lại đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông C đã chỉ mốc giới không đúng vị trí vì đất của nhà ông C chỉ mua lại đất của ông K, diện tích bà L đang ở là đất ao ông C mua lại của ông L1 để làm đường đi và diện tích đất tranh chấp là của ông L1. Thời điểm đo đất của nhà ông C không giáp đất nhà ông K1 mà giáp với đất nhà ông L1, tuy nhiên theo bản đồ hiện nay thì đất của hộ ông C lại giáp với đất nhà ông là không đúng. Lời khai của đại diện Ủy ban nhân dân huyện YB và lời khai của ông K1 phù hợp với sơ đồ thẩm định hiện trạng sử dụng đất ngày 15/8/2018. Mặt khác, tại Công văn số 1574/UBND-TNMT ngày 17/10/2018 của Ủy ban nhân dân huyện YB có nội dung thể hiện: Sau khi kiểm tra Tờ bản đồ F48-78 (164a) xã MS, tỉ lệ 1/2000 thì thửa đất số 139, Tờ bản đồ số 164a diện tích 2.088m² do Ủy ban nhân dân huyện YB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Ngọc C (chồng bà L) cấp trùng vào diện tích đất nông nghiệp do cụ Nguyễn Văn T4 (bố đẻ ông L1) khai phá, sử dụng ổn định từ những năm 1960, đến năm 1985 cho con là Nguyễn Văn L1 sử dụng. Kết luận số 02/KL-TTr ngày 21/3/2019 của Thanh tra huyện YB không phù hợp với thực tế và những chứng cứ thu thập được nên không được chấp nhận kết luận thanh tra này. UBND huyện YB đã có văn bản đề nghị Thanh tra tỉnh Yên Bái thanh tra lại kết luận thanh tra huyện nêu trên. Tuy nhiên, Thanh tra tỉnh Yên Bái đã xác định trường hợp này không thuộc trường hợp thanh tra theo quy định tại Điều 37 Luật Thanh tra năm 2010 và việc xem xét tính hợp pháp, tính có căn cứ của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên không tiến hành thanh tra lại việc thẩm tra hồ sơ của UBND huyện YB.

Đối với kháng cáo cho rằng lời khai của những người làm chứng là không khách quan thấy tài liệu, hồ sơ vụ án thể hiện có rất nhiều lời khai của người làm chứng, có người làm chứng là hàng xóm của hai gia đình bà L và ông L1 nhưng họ đều có lời khai thống nhất về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tranh chấp với những người làm chứng khác. Lời khai của những người làm chứng phù hợp với các văn bản xác nhận của UBND xã Mông Sơn, UBND huyện YB cùng các tài liệu,

chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án nên kháng cáo của đại diện nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng lời khai của những người làm chứng không khách quan là không có căn cứ.

Từ những lập luận, phân tích nêu trên thấy kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp nằm trong diện tích đất gia đình nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn và không có việc cấp trùng với đất của gia đình ông L1 là không có cơ sở chấp nhận. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139, Tờ bản đồ số 164a diện tích 2.088m² cho ông C là không đúng trình tự, thủ tục và nguồn gốc sử dụng đất để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L về việc buộc gia đình ông L1 trả lại diện tích đất tranh chấp và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông C về phần đất vườn tạp thuộc thửa số 139, Tờ bản đồ 164a diện tích 2.088m² đất để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông C nay là hộ bà L theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và hiện trạng thực tế sử dụng đất là có căn cứ.

[4] Đối với kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông L1, bà N là yêu cầu phản tố, nhưng Tòa án sơ thẩm giải quyết khi không có đơn phản tố và không nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố là vi phạm tố tụng thấy: Bà L tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu vợ chồng ông L1 trả lại diện tích đất mà gia đình bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông L1, bà N không đồng ý trả lại đất và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình bà L. Đây là ý kiến phản đối của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không phải là yêu cầu phản tố và quá trình giải quyết vụ án, Tòa án sơ thẩm đã căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp mang tên ông C là có cơ sở. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm của người đại diện theo ủy quyền của bà Đinh Thị L.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà L phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ của Quốc hội.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Đinh Thị L (do anh Hoàng Anh Đ làm đại diện theo ủy quyền); giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 29/10/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái.

2. Về án phí: Bà Đinh Thị L (do anh Hoàng Anh Đ làm đại diện) phải chịu 300.000 đồng phí dân sự phúc thẩm. Được đối trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí anh Hoàng Anh Đ đã nộp tại Biên lai thu tiền số AA/2017/0008658 ngày 23/11/2020 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Yên Bái.

3. 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Yên Bái;
- Cục THADS tỉnh Yên Bái;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Phương Hạnh