

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

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

Bản án số: 04/2021/DS-ST

Ngày: 08/6/2021

*'V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
đất và Yêu cầu hủy một phần
GCN quyền sử dụng đất'.*

**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 toà: Bà Nguyễn Thị Như

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông: Lâm Ngọc Thạch

2. Bà: Hoàng Phương Lâm

*Thư ký phiên toà: Bà Nông Thu Hương - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Cao
Bằng.*

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên toà: Bà Triệu
Thị Đào - Kiểm sát viên.*

Trong ngày 08 tháng 6 năm 2021, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng
xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 12/2020/TLST-DS ngày 08 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"*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 03/2021/QĐXXST- DS
ngày 24 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Lê Văn S, sinh năm 1969;

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị H1, sinh năm 1964

Tạm trú tại: Xóm N, xã Đ, huyện H3, tỉnh C.

HKTT: Thôn 15, xã Y, huyện I, tỉnh G. Bà H1 và ông S đều có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Đ, Luật sư Trần Ngọc L thuộc Văn phòng luật sư Nguyễn Đ – Đoàn luật sư tỉnh C.

Địa chỉ: Tổ 12, phường S1, thành phố C, tỉnh C. Có mặt

2. *Bị đơn:* - Triệu Thị P, sinh năm 1952

- Lê Nông T (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Lê Nông Tàu: Lê Nông Q, Lê Nông T1, Lê Thị Kh, Lê Nông Q ; Vắng mặt, có đơn xin từ chối tham gia tố tụng.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1976. Theo văn bản ủy quyền ngày 04 tháng 8 năm 2020; Có mặt

Cùng địa chỉ : Xóm N, xã Đ, huyện H3, tỉnh C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Nông Thị Thu Tr – trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh C. Có mặt

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

- Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh C, đại diện theo ủy quyền: Ông Lý Minh S2 – Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện H3, tỉnh C. Theo văn bản ủy quyền số; 1210/UBND-UQ ngày 23 tháng 11 năm 2020; Có mặt

- Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện H3, tỉnh C, đại diện theo ủy quyền: Ông Bé Ích H9 – Chuyên viên Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện H3, tỉnh C. Theo văn bản ủy quyền số 03 ngày 30 tháng 11 năm 2020; Có mặt.

- Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện H3, tỉnh C. Có ông Lưu Ngọc H4 - Phó Chủ tịch UBND xã Đ. Có mặt

- Bà Lê Thị L1, sinh năm 1954

Địa chỉ : Phố A, thị trấn N1, huyện H3, tỉnh C

- Bà Lê Thị H1, sinh năm 1964

Địa chỉ : Xóm N, xã Đ, huyện H3, tỉnh C.

- Bà Lê Thị D sinh N, xã Đ, huyện H, tỉnh C.

Đều có mặt tại phiên tòa

- Bà Lê Thị H5, sinh năm 1966

Địa chỉ : Tổ 5, phường S1, thành phố C, tỉnh C ; Vắng mặt, Có đơn xin xét xử vắng mặt

4. Người làm chứng :

- Ông Nông Quang V, sinh năm 1983

Địa chỉ: Xóm N, xã Đ, huyện H3, tỉnh C.

- Ông Nông Quốc V1, sinh năm 1953

Địa chỉ: Phố B, thị trấn N2, huyện H3, tỉnh C.

- Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1950

Địa chỉ: Khu B, thị trấn N2, huyện H3, tỉnh C.

- Ông Hoàng Văn B1, sinh năm 1961

Địa chỉ: Xóm C1, xã Đ, huyện H3, tỉnh C.

- Ông Lê Thế C5, sinh năm 1990

Địa chỉ: Xóm N, xã Đ, huyện H3, tỉnh C.

- Bà Đinh Thị T2, sinh năm 1954

Địa chỉ: Xóm N, xã Đ, huyện H3, tỉnh C.

- Ông Vi Văn J, sinh năm 1956

Địa chỉ: Xóm N, xã Đ, huyện H3, tỉnh C.

- Ông Lê Nông H6, sinh năm 1960

Địa chỉ: Xóm N, xã Đ, huyện H3, tỉnh C.

- Bà Lê Thị B3, sinh năm 1945

Địa chỉ: Xóm N, xã Đ, huyện H3, tỉnh C.

- Bà Lê Thị M, sinh năm 1961

Địa chỉ: Xóm N, xã Đ, huyện H3, tỉnh C.

- Bà Lê Thị S1, sinh năm 1946

Địa chỉ: Xóm N, xã Đ, huyện H3, tỉnh C

- Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1983

Địa chỉ: Xóm N, xã Đ, huyện H3, tỉnh C.

- Bà Hoàng Thị H7, sinh năm 1954

Địa chỉ: Xóm 1, thị trấn N2, huyện H3, tỉnh C

- Ông Chu Đức Đ3 sinh năm 1960

Địa chỉ: Xóm N, xã Đ, huyện H3, tỉnh C.

- Bà Đỗ Thị Nh, sinh năm 1968

Địa chỉ: Xóm N, xã Đ, huyện H3, tỉnh C

- Ông Hứa Văn T5 - Sinh 1957

Địa chỉ: Xóm N, xã Đ, huyện H3, tỉnh C.

(Tất cả những người làm chứng trên đều có mặt tại phiên tòa)

- Ông Chu Đức Á, sinh năm 1968

Địa chỉ: Xóm N, xã Đ, huyện H3, tỉnh C;

Vắng mặt tại phiên tòa không có lý do

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/10/2020 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Lê Văn S và người đại diện theo ủy quyền bà Lê Thị H trình bày như sau:

Tôi và ông T, bà P có quan hệ họ hàng thân thích, ông T là anh họ bên nội của tôi, bà P là chị dâu họ của tôi. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp: Thửa đất số 174 có nguồn gốc là do bố tôi ông Lê Văn B1 (chết năm 2009) và mẹ tôi bà Hoàng Thị L2 (chết năm 2018) khai phá từ trước năm 1960. Đất được bố mẹ tôi sử dụng làm rẫy trồng ngô và đã được quản lý, sử dụng ổn định, liên tục không xảy ra tranh chấp từ khi khai phá cho đến tháng 7 năm 2017 thì mẹ tôi ốm nên không canh tác được. Đến tháng 2 năm 2018 mẹ tôi chết, do tôi chỉ có một mình nên không thể canh tác hết diện tích đất của gia đình do bố mẹ tôi để lại, nên năm 2018 tôi không trồng trọt khu đất rẫy tại thửa 174 nữa nhưng vẫn quản lý đất. Tháng 11 năm 2019 khi tôi đi kiểm tra đất rẫy tại thửa đất 174 thì tôi phát hiện gia đình bà P đã tự ý lấn chiếm, dựng lán tạm và trồng cây quýt và một số cây ăn quả khác trên phần đất rẫy của gia đình tôi. Sau đó tôi đến gặp gia đình bà P yêu cầu bà P nhổ hết số cây do gia đình bà tự ý trồng trên đất và trả lại đất cho tôi, thì gia đình bà P có đề nghị mua lại thửa đất vì cây quýt là cây lâu năm nếu nhổ đi sẽ bị thiệt

hại. Do tôi chưa canh tác, sử dụng đến thửa đất rẫy này và gia đình bà P cũng là anh em họ hàng với gia đình tôi nên để tránh xảy ra tranh chấp, tôi đã đồng ý chuyển nhượng đất cho gia đình bà P nhưng chưa làm thủ tục gì, chỉ nhất trí bằng miệng với nhau. Tuy nhiên sau đó bà P không thanh toán tiền chuyển nhượng đất cho tôi nên ngày 29/01/2020 tôi đến gặp gia đình bà P để trao đổi thì bà P tự nhận rằng đất rẫy tại thửa số 174 là đất của gia đình bà và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2013. Do không đồng ý với việc bà P cho rằng đất của bà và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên tôi đã làm đơn ra xóm để nhờ giải quyết, ngày 02/5/2020 xóm N hòa giải nhưng không thành, ngày 24/7/2020 việc tranh chấp đã được UBND xã Đ hòa giải nhưng không đạt kết quả. Do vậy, tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau: Buộc gia đình bà P trả lại quyền sử dụng đất của thửa đất số 174, tờ bản đồ 27, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng là 480m² là đất rẫy có tên gọi K có địa chỉ tại xóm N, xã Đ, huyện H3, tỉnh C và Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN626152 do Ủy ban nhân dân huyện H3 cấp ngày 30/10/2013 cho hộ gia đình ông Lê Nông T và bà Triệu Thị P đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 27, diện tích 480m².

Tại đơn khởi kiện bổ sung đề đề ngày ngày 19 tháng 5 năm 2021 (*sau khi có kết quả đo đạc thực tế*) nguyên đơn có sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện Buộc gia đình bà P trả lại quyền sử dụng đất của thửa đất số 174, tờ bản đồ 27, diện tích đo đạc thực tế 627,1m² là đất rẫy có tên gọi K, có địa chỉ tại xóm N, xã Đ, huyện H3, tỉnh C.

Theo bản tự khai, văn bản trình bày ý kiến và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bà Lê Thị H trình bày: Tôi có mối quan hệ với gia đình nguyên đơn là họ hàng, mẹ đẻ của ông S lấy ông chú họ của ông T. Nguồn gốc đất thửa số 174, tờ bản đồ số 27 là do ông bà tổ tiên để lại, khai phá từ trước năm 1960 do bố mẹ ông T quản lý sau đó đến ông T bà P quản lý, sử dụng đến nay. Hiện nay đang trồng bưởi, cam, quýt và măng bát độ, cây cối trồng từ năm 2016.

Quá trình quản lý sử dụng: trước năm 1989 do HTX quản lý, sử dụng, sau năm 1989 HTX giải thể thì do gia đình bà P quản lý, sử dụng nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh đất được đưa vào hợp tác xã, hiện nay những người quản lý hợp tác xã đã chết không còn ai. Từ năm 1989 đến năm 1992 gia đình quản lý, sử dụng năm 1992 do ông T đổ bệnh nên bỏ hoang. Do không làm được nên bà

L2 (mẹ ông S) đến xin trồng ngô nên gia đình đã đồng ý, việc cho bà L2 mượn đất trồng ngô không ai làm chứng và cũng không có giấy tờ gì chứng minh. Bà L2 trồng ngô từ năm 1992 đến năm 2003, trong năm 2003 gia đình tôi lấy cây ăn quả đi trồng nhưng bà L2 nói bà còn làm được thì cho bà làm tiếp nên gia đình tôi lại tiếp tục cho bà canh tác đến năm 2016. Năm 2016 không thấy bà L2 canh tác nên gia đình tôi mới lấy cây ăn quả đi trồng. Ngày mùng 4 tháng 01 năm 2020 âm lịch, ông S và bà Lê Thị H1 (chị gái ông S) ra nhà tôi chửi bới gia đình tôi cướp đất nhưng gia đình tôi không báo chính quyền địa phương.

Về quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Năm 2013 cán bộ xã xuống triển khai cho người dân đến kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại nhà văn hóa xóm, tại buổi triển khai tất cả những hộ gia đình trong xóm cũng như bà L2 đều có mặt, lúc đó gia đình tôi đã kê khai xin cấp giấy chứng nhận thửa đất số 174. Đến ngày 30/10/2013 gia đình tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN626152 đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 27, diện tích 480m² do chủ tịch UBND huyện H3 là ông Đàm Đức H10 ký. Tại buổi hòa giải việc tranh chấp tại xóm ngày 02/5/2020 gia đình tôi mới thông báo cho ông S biết gia đình đã được cấp GCNQSD đất, sau khi xóm hòa giải không thành mới chuyển lên UBND xã hòa giải vào ngày 24/7/2020. Tại buổi hòa giải ông S có ý kiến là giấy chứng nhận cấp cho gia đình tôi là không đúng, không có giá trị. Tứ cận bốn phía tiếp giáp thửa đất đang tranh chấp đều là đất của gia đình nhà chúng tôi. Tôi không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông S.

Lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện H3 trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Nông T được thực hiện theo dự án (cấp đồng loạt trong đơn vị hành chính xã), quy trình, trình tự lập hồ sơ đăng ký, cấp GCN quyền sử dụng đất được thực hiện theo Luật đất đai năm 2003, nghị định 181 ngày 29/10/2004; thông tư số 01 ngày 13/4/2005 của Bộ tài nguyên môi trường. Về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: do dân làm đơn kê khai xin cấp GCNQSDĐ, sau đó cơ quan chuyên môn làm thủ tục niêm yết danh sách công khai thời hạn 15 ngày tại nhà văn hóa xóm và trụ sở UBND xã, sau 15 ngày niêm yết công khai xã sẽ làm biên bản kết thúc niêm yết công khai. Do hiện nay bộ hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông T và bà P không còn lưu trữ, nên không thể cung cấp cho Tòa án và cũng không khẳng định được là có niêm yết danh sách công khai và có biên bản kết thúc niêm yết công khai hay không, nhưng theo ý kiến của cơ quan chuyên môn nếu có tranh chấp hay khiếu

nại của gia đình bà L2 thì gia đình ông T đã không được cấp giấy chứng nhận. Về đối tượng được cấp đất phía bên Ủy ban không khẳng định được là cấp đúng đối tượng hay không mà chỉ căn cứ vào xác nhận của chính quyền cơ sở ở giấy đề nghị cấp đất và căn cứ vào hồ sơ cấp đất. Theo sổ mục kê và bản đồ địa chính xã Đ được lập năm 2009 thì trong sổ mục kê và bản đồ địa chính thấy để trống không ghi tên ai. Ngày 29/4/2013 gia đình ông T có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến ngày 06/6/2013 chủ tịch UBND xã Đ có xác nhận vào đơn xin cấp GCN của ông Lê Nông T có 02 nội dung: được thừa kế và không có tranh chấp. Khi thấy hồ sơ đã đầy đủ thì UBND huyện H3 cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật. Quan điểm của UBND huyện H3 không nhất trí với yêu cầu của Nguyên đơn về việc hủy 1 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN626152 do chủ tịch UBND huyện H3 là ông Đàm Đức H10 ký ngày 30/10/2013 cho gia đình bà P ông T tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 27, diện tích đo đạc thực tế 627,1m².

- *Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện H3 trình bày:* Việc cấp GCN quyền sử dụng đất cho ông Lê Nông T được thực hiện theo dự án (cấp đồng loạt trong phạm vi hành chính cấp xã). Tuy nhiên, hồ sơ hiện nay đang lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh H3 không được đầy đủ: Thiếu danh sách công khai và biên bản kết thúc công khai danh sách công khai các thửa đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, để khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Nông T đúng quy trình cũng như là đúng đối tượng hay không là chưa đủ cơ sở.

- *Đại diện UBND xã Đ trình bày:* Vụ việc tranh chấp giữa hai gia đình xã đã tiến hành hòa giải nhưng không đạt kết quả. Hồ sơ xin cấp đất tại thửa số 174 tờ bản đồ số 27 hiện nay được lưu trữ tại xã chỉ có duy nhất tờ đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông T, ngoài ra không có giấy tờ gì khác.

- *Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Thị H1, Lê Thị D, Lê Thị H5, Lê Thị L thống nhất trình bày:* Chúng tôi là các con của bà L2 (chị gái ông S), về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất đúng như ông Lê Văn S trình bày. Bố mẹ chúng tôi không có con nuôi, chúng tôi không yêu cầu được quyền sử dụng đối với phần đất mà hiện nay đang tranh chấp với bà P, nhất trí giao cho Lê Văn S được toàn quyền quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất nếu tòa chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

- *Những người làm chứng Nông Quang V, Nông Quốc V1, Lê Thế C5, Hoàng Thị H7 trình bày:* có mối quan hệ là họ hàng thân thích với nguyên đơn Lê Văn S. Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của gia đình ông Lê Văn S.

- *Những người làm chứng Đinh Thị Th, Lê Thị S1 trình bày:* có mối quan hệ họ hàng với gia đình ông Lê Nông T và bà Triệu Thị P. Nguồn gốc thửa đất là của gia đình ông T, có một thời gian thấy bà Hoàng Thị L2 (mẹ đẻ của ông Lê Văn S) canh tác nhưng không rõ trong thời gian bao lâu. Hiện nay con cháu của ông T, bà P đang canh tác.

- *Người làm chứng Hoàng Thị L1, Hoàng Văn B1, Nguyễn Thị Th1 đều trình bày:* không có quan hệ họ hàng với nguyên đơn và bị đơn, cùng sinh sống tại xóm N đều xác nhận không biết về nguồn gốc đất tranh chấp nhưng từ khi còn nhỏ đã thấy bà Hoàng Thị L2 (mẹ đẻ ông S) canh tác liên tục ở đám rẫy hiện nay đang tranh chấp cho đến khi bà L2 chết.

- *Người làm chứng Chu Đức Đ3 trình bày:* Không có mối quan hệ họ hàng với nguyên đơn và bị đơn, chỉ là người cùng làng. Không biết về nguồn gốc đất là như thế nào nhưng thấy bà Hoàng Thị L2 (mẹ đẻ ông S) canh tác ở thửa đất từ khi còn có Hợp tác xã cho đến khi bà L2 chết năm 2018. Mảnh đất đó không đưa vào Hợp tác xã vì là đất rẫy, nên trong thời gian hợp tác bà L2 vẫn canh tác.

- *Người làm chứng Đỗ Thị Nh trình bày:* Không có quan hệ họ hàng với cả nguyên đơn và bị đơn, chỉ là hàng xóm. Tôi không biết về nguồn gốc đất tranh chấp là như thế nào nhưng từ khi về làm dâu ở xóm N năm 1997, nhà chồng tôi ở phía trên đường, mở cửa ra là thấy đám rẫy đang tranh chấp, nhà tôi cách đám rẫy 100m. Từ khi tôi về làm dâu năm 1997, tôi thấy bà Hoàng Thị L2 canh tác liên tục đến năm 2017. Đến năm 2018 thì tôi thấy bà Lê Thị H đi canh tác ở đám rẫy đó.

- *Người làm chứng Chu Đức Á trình bày:* Tôi không có mối quan hệ họ hàng gì với cả bên nguyên đơn và bị đơn, chỉ cùng làng. Tôi không biết nguồn gốc đất như thế nào nhưng từ khoảng năm 1982, 1983 gia đình tôi được hợp tác xã giao cho nuôi con trâu giống, tôi hay chăn trâu ở đó thì đã thấy bà Hoàng Thị L2 (mẹ đẻ ông Lê Văn S) canh tác, cụ thể là trồng rau lang tại đám rẫy K mà hiện nay các bên đương sự đang tranh chấp.

- *Lời khai của những người làm chứng Vi văn J, Lê Thị B3, Lê Thị M trình bày:* Không có mối quan hệ họ hàng gì với nguyên đơn và bị đơn, chỉ là hàng xóm. Nguồn gốc đất là của gia đình ông Lê Nông T, bà Hoàng Thị L2 được canh tác một thời gian nhưng không rõ từ lúc nào và canh tác trong bao lâu.

- *Lời khai của người làm chứng Lê Nông H6 trình bày:* Không có mối quan hệ họ hàng gì với nguyên đơn và bị đơn. Nguồn gốc đất là của gia đình ông Lê Nông T, gia đình ông T vẫn canh tác từ trước đến nay.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25 tháng 3 năm 2021. Xác định được tài sản trên thửa đất tranh chấp bao gồm: 09 cây xoài cao từ khoảng 2m đến 2,5m; 03 khóm tre măng bát độ có chu vi trung bình khoảng 1m, cao khoảng 3m - 4m, mỗi khóm khoảng 10-15 cây; 07 cây bưởi cao khoảng từ 2m đến 2,5m, tất cả những cây trồng trên theo lời trình bày của chị H đều do gia đình chị Lê Thị H (con dâu của ông Lê Nông T và bà Triệu Thị P) trồng; 01 chuồng gà (một phần xây bằng gạch không trát, một phần quây bằng lưới sắt, lợp mái proximăng) có diện tích là: 27,7m².

Thửa đất số 174, tờ bản đồ số 27 có tổng diện tích đo đạc thực tế là: 627,1m² với tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Đông: Giáp suối;
- Phía Tây: Giáp đất của Lê Nông Q (thửa số 175);
- Phía Nam: Giáp đất của Lê Nông O (thửa số 176);
- Phía Bắc: Giáp đất của Lê Nông Q (thửa số 175).

Đối với phần diện tích tranh chấp qua đo đạc thực tế thì bao gồm toàn bộ diện tích thửa 174 và một phần thửa 176 tờ bản đồ số 27 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lê Nông O và Lê Thị H. Tuy nhiên tại buổi thẩm định, buổi hòa giải ngày 19/5/2021 (*các bên đương sự đã được Tòa án cung cấp sơ đồ đo vẽ theo nội dung thẩm định ngày 25/3/2021*) và tại phiên tòa hôm nay, các bên đương sự vẫn nhất trí như nội dung thẩm định cũng như số liệu đã được thông qua. Không có ý kiến gì bổ sung.

Tại phiên tòa Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Trần Ngọc L, luật sư Nguyễn Đ trình bày quan điểm: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp tại thửa số 174, tờ bản đồ số 27, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Nông T và bà Triệu Thị P, có diện tích 480m² đặc thực tế là 627,1m², có nguồn gốc là do gia đình bà L2 khai phá từ năm 1960, có quá trình sử dụng liên tục, được thể hiện qua lời khai của những người làm chứng như ông Á, bà Nh, ông Đ3...đều khẳng định thấy gia đình bà L2 canh tác. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị H cũng khẳng định là cho gia đình bà L2 mượn canh tác từ năm 1992 đến năm 2016. Do đó có căn cứ là bà L2 canh tác từ trước năm 1993, việc bị đơn cho rằng cho gia đình bà L2 mượn đất là không có căn cứ, vì không có tài liệu gì để chứng minh, cũng như không có ai làm chứng. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với quy định tại khoản 1 điều 50 luật đất đai

năm 2003, bởi năm 2013 gia đình bà L2 đang canh tác nhưng lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P, ông T là không đúng. Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có danh sách niêm yết công khai và biên bản kết thúc công khai. Ngoài ra tại phiên tòa hôm nay chị H cũng thừa nhận chị là người trực tiếp viết đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không phải ông T viết. Tuy nhiên phần ký tên chị lại viết tên bố chồng là T. Từ những phân tích nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của ông Lê Văn S.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn - Trợ giúp viên pháp lý bà Nông Thị Thu Tr trình bày quan điểm: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp 174, tờ bản đồ số 27 là của bố ông T. Tại phiên tòa hôm nay những người làm chứng chỉ trình bày về quá trình sử dụng là do bà L2 quản lý sử dụng. còn nguồn gốc vẫn là của bố ông T. Khi đo đạc thẩm định thực tế thì thấy rằng đất xung quanh thửa 174 là của gia đình ông T, nếu do gia đình bà L2 khai phá thì không thể khai phá diện tích nhỏ như vậy. Việc bà P cho bà L2 mượn đất là thuộc quyền của bà P, thời điểm năm 2013 UBND xã triển khai đến người dân về chủ chương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thì gia đình bà L2 cũng biết nhưng không làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đại diện UBND huyện đã khẳng định là cấp đúng đối tượng. Đối với biên bản niêm yết công khai và biên bản việc kết thúc niêm yết công khai chỉ là để thể hiện cho người dân biết, ở đây bà L2 biết rõ việc cơ quan chuyên môn triển khai cấp giấy CNQSDD. Do đó việc thất lạc 02 văn bản trên không chứng minh được việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P, ông T là không đúng trình tự, thủ tục và đối tượng. Đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn khởi kiện của ông Lê Văn S.

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

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Về đường lối giải quyết vụ án: Căn cứ vào điều 34, điều 91 - Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1,4 điều 50 Luật đất đai năm 2003; khoản 1,2 điều 135 nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của chính phủ nghị định thi hành luật Đất Đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của ông Lê Văn S.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. *Về tố tụng*: Ông Lê Văn S khởi kiện ông Lê Nông T và bà Triệu Thị P về việc “*tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” thửa đất số 174, tờ bản đồ số 27 diện tích đo đạc thực tế 627,1m² có tên gọi K, địa chỉ thửa đất: Xóm N, xã Đ, huyện H3, tỉnh C thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh C theo quy định tại điều 26; khoản 1, 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

[2]. *Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất đang tranh chấp*:

Thửa đất đang tranh chấp có tên gọi là đất rẫy K, tại xóm N, xã Đ, huyện H3, tỉnh C là thửa đất số 174, tờ bản đồ 27 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN626152 vào sổ cấp GCNCH 01342, do UBND huyện H3 ký ngày 30 tháng 10 năm 2013 cấp cho ông Lê Nông T và bà Triệu Thị P cùng địa chỉ: Xóm N, xã Đ, huyện H3, tỉnh C .

Theo lời khai của nguyên đơn ông Lê Văn S và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị H1: Thửa đất đang tranh chấp hiện nay có nguồn gốc đất do bố mẹ ông S là ông Lê Văn B1 (chết năm 2009) và mẹ bà Hoàng Thị L2 (chết năm 2018) khai phá từ trước năm 1960. Đất được bố mẹ ông S sử dụng làm rẫy trồng ngô và đã được quản lý, sử dụng ổn định, liên tục không xảy ra tranh chấp từ khi khai phá cho đến năm 2018 mẹ ông S là bà Hoàng Thị L2 chết mới không canh tác.

Theo lời khai của đại diện theo ủy quyền của bị đơn, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Nông T bà Lê Thị H cho rằng nguồn gốc đất là của gia đình bố mẹ ông T, sau đó đến đời ông T tiếp tục quản lý, trong thời kỳ hợp tác xã có đưa thửa đất đang tranh chấp vào hợp tác xã nhưng không có giấy tờ chứng minh, những người quản lý hợp tác xã khi đó đều đã chết. Sau khi giải thể hợp tác xã thì gia đình ông T tiếp tục quản lý đến năm 1992 thì cho gia đình bà L2 (mẹ của ông S) mượn đất để tăng gia canh tác. Đến năm 2016 không thấy gia đình bà L2 canh tác nữa thì gia đình bà P mới tiếp tục quản lý thửa đất đó.

Tại buổi hòa giải ngày 08 tháng 01 năm 2021, đại diện Ủy ban nhân dân huyện H3 là ông Lý Minh S2 – trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện H3 đã xác nhận: “*Theo sổ mục kê và bản đồ địa chính xã Đ được lập năm 2009 thì trong sổ mục kê và bản đồ địa chính thấy để trống không ghi tên ai*”, như vậy là

trước năm 2013 chưa có bất kỳ giấy tờ, tài liệu nào chứng minh về nguồn gốc đất đối với phần đất tranh chấp là đất rẫy K thửa đất số 174.

Căn cứ lời khai của người làm chứng ông Chu Đức Đ3 “*Không biết về nguồn gốc đất là như thế nào nhưng thấy bà Hoàng Thị L2 (mẹ đẻ ông S) canh tác ở thửa đất từ khi còn có Hợp tác xã cho đến khi bà L2 chết năm 2018. Mảnh đất đó không đưa vào Hợp tác xã vì là đất rẫy, nên trong thời gian hợp tác bà L2 vẫn canh tác*” và lời khai của người làm chứng ông Chu Đức Á cũng khẳng định “*Tôi không biết nguồn gốc đất như thế nào nhưng từ khoảng năm 1982,1983 gia đình tôi được hợp tác xã giao cho nuôi con trâu giống, tôi hay chăn trâu ở đó thì đã thấy bà Hoàng Thị L2 (mẹ đẻ ông Lê Văn S) canh tác, cụ thể là trồng rau lang tại đám rẫy K*”, xét lời khai của ông ông Đ3 và ông Á là người cùng xóm, không có mối quan hệ họ hàng gì với cả nguyên đơn và bị đơn, xác nhận đã thấy bà L2 canh tác tại đám rẫy K, từ thời kỳ còn hợp tác xã là phù hợp với lời khai của phía nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất do bố mẹ đẻ ông Lê Văn S khai phá từ trước năm 1960 và quản lý, sử dụng liên tục đến năm 2017, 2018, đất không được đưa vào hợp tác xã.

Những người làm chứng Hoàng Thị L1, Hoàng Văn B1, Nguyễn Thị Th1, Hoàng Thị H7, Đỗ Thị Nh là những người cùng xóm N, nhà gần với đám rẫy đang tranh chấp đều xác nhận mặc dù không biết nguồn gốc đất là của ai nhưng đã thấy bà Hoàng Thị L2 canh tác một thời gian dài trên thửa đất tranh chấp cho đến khi bà L2 chết. Những người làm chứng khác như Vi văn J, Lê Thị B3, Lê Thị M xác nhận: Nguồn gốc đất là của gia đình ông Lê Nông T, bà Hoàng Thị L2 được canh tác một thời gian nhưng không rõ từ lúc nào và canh tác trong bao lâu. Tất cả những người làm chứng trên đều không có mối quan hệ họ hàng với cả hai bên nguyên đơn và bị đơn.

Căn cứ vào lời khai của nguyên đơn, bị đơn, những người làm chứng khách quan không có mối quan hệ họ hàng với cả phía nguyên đơn và bị đơn về quá trình sử dụng đối với thửa đất đang tranh chấp đều thống nhất là bà Hoàng Thị L2 có thời gian canh tác liên tục đến năm 2017. Đây là những tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 92 BLTTDS.

Như vậy có thể khẳng định: Phần đất rẫy K đang tranh chấp có diện tích đo thực tế là 627,1m² được bà Hoàng Thị L2 (mẹ ông S) quản lý, sử dụng liên tục từ khi khai phá trước năm 1960 cho đến năm 2017 thì mới xảy ra tranh chấp.

[3] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 626152 vào sổ cấp CH01342, do Ủy ban nhân dân huyện H3 ký ngày 30 tháng 10 năm 2013 cấp cho ông Lê Nông T, bà Triệu Thị P cùng trú tại xóm N, xã Đ, huyện H3, tỉnh C:

Hội đồng xét xử xét thấy, về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại xã, thị trấn được quy định Tại khoản 2 Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 như sau: “...a) Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có trách nhiệm thẩm tra, xác nhận vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về tình trạng tranh chấp đất đai đối với thửa đất; trường hợp người đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì thẩm tra, xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai đối với thửa đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt; công bố công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn trong thời gian mười lăm (15) ngày; xem xét các ý kiến đóng góp đối với các trường hợp xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường;

b) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; xác nhận vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ghi ý kiến đối với trường hợp không đủ điều kiện; trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì làm trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính; gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; gửi hồ sơ những trường hợp đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo trích lục bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

c) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất.....”

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 27 của ông Lê Nông T và bà Triệu Thị P chỉ có Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Lê Nông T và bà Triệu Thị P đề ngày 29 tháng 4 năm 2013, không có danh sách công khai các thửa đất đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận, biên bản kết thúc công khai danh sách công khai các thửa đất đủ điều kiện và

không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại bản tự khai đề ngày 19 tháng 11 năm 2020 của đại diện Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện H3 cũng xác nhận: *“hồ sơ hiện nay đang lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh H3 không được đầy đủ: Thiếu danh sách công khai các thửa đất đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận, biên bản kết thúc công khai danh sách công khai các thửa đất đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, để khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Nông T đúng quy trình hay không là chưa đủ cơ sở”*, cũng như tại công văn số 105/CV-VPĐKĐĐ về việc cung cấp tài liệu, chứng cứ ngày 06 tháng 5 năm 2021, văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Hòa an trả lời: *“Về tài liệu là danh sách công khai và biên bản kết thúc công khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 27 không có lưu trữ tại đơn vị”*. Như vậy có thể khẳng định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 27 là chưa đúng theo quy định của pháp luật.

Về đối tượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 1 Điều 50 luật đất đai năm 2003 như sau: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:*

- a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất đai trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hoà, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hoà miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;*
- b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính;*
- c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất;*
- d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;*
- đ) Giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật;*

e) Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất.”

Tại đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Nông T và bà Triệu Thị P, phần xác nhận của Ủy ban nhân dân xã có xác nhận: *Tình trạng tranh chấp về đất đai và tài sản gắn liền với đất: Không*. Mặc dù ông Lê Nông T và bà Triệu Thị P không có một trong các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Đất Đai 2003, hơn nữa tại thời điểm ông T làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông T không trực tiếp quản lý sử dụng đám rẫy K là thửa đất 174, thời điểm đó gia đình bà L2 đang quản lý sử dụng, bên cạnh đó, đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị H tại đơn trình bày đề ngày 21 tháng 10 năm 2020, tại bản tự khai ngày 10 tháng 11 năm 2020, tại biên bản hòa giải ngày 08 tháng 01 năm 2020 và biên bản hòa giải ngày 19 tháng 5 năm 2021 đều xác nhận bà Hoàng Thị L2 (mẹ đẻ ông Lê Văn S) canh tác liên tục tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 27 từ năm 1992 cho đến năm 2016. Theo quy định tại khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 quy định: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất”* và khoản 6 Điều 50 luật đất đai năm 2003 quy định: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ”*. Trong trường hợp này, gia đình ông Lê Văn S, cụ thể là bà Hoàng Thị L2 (mẹ đẻ ông S) đã canh tác tại thửa đất đang tranh chấp là đám rẫy K theo lời xác nhận của bị đơn là từ năm 1992 đến năm 2016 nhưng Ủy ban nhân dân xã Đ lại xác nhận vào ngày 29/4/2013 tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Nông T và bà Triệu Thị P là không đúng, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 174, tờ bản đồ số 27 cho ông Lê Nông T và bà Triệu Thị P là không đúng đối tượng theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai 2003, nhưng văn phòng Đăng ký đất đai vẫn xác nhận hồ sơ đã đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ là không đúng theo quy định.

Đối với phần diện tích tranh chấp qua đo đạc thực tế thì bao gồm toàn bộ diện tích thửa 174 và một phần diện tích thửa 176 tờ bản đồ số 27 mang tên Lê Nông O bà Lê Thị H. Bà Lê Thị H là đại diện theo ủy quyền của bị đơn cũng như là người đang quản lý sử dụng thửa đất số 176, tờ bản đồ số 27 ông Lê Nông O là chồng bà H đã có đơn từ chối tham gia tố tụng trong vụ án này). Tại buổi thẩm định, buổi hòa giải ngày 19/5/2021 (*đã được Tòa án cung cấp sơ đồ đo vẽ theo nội dung thẩm định ngày 25/3/2021*) và tại phiên tòa hôm nay, các bên đương sự vẫn nhất trí như nội dung thẩm định và diện tích đã đo đạc được thực tế cũng như sơ đồ đo vẽ. Không có ý kiến gì bổ sung. Xét thấy phần diện tích tranh chấp đất rẫy tại K thửa 174 tờ bản đồ số 27 có một phần nằm trong thửa 176 tờ bản đồ số 27 là đúng với phần đất mà bị đơn đang lấn chiếm của nguyên đơn. Do đó cần kiến nghị UBND huyện H3 điều chỉnh lại diện tích đất tại thửa 176 tờ bản đồ số 27 mang tên Lê Nông O bà Lê Thị H tại xóm N, xã Đ, huyện H3, tỉnh C để đúng với diện tích đất thực tế do các bên đương sự đang quản lý sử dụng.

Từ những căn cứ và nhận định nêu trên Hội đồng xét xử, xét thấy có đủ căn cứ để chấp nhận đơn khởi kiện của ông Lê Văn S. Cần hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 626152 vào sổ cấp CH01342, do Ủy ban nhân dân huyện H3 ký ngày 30 tháng 10 năm 2013 đối với thửa 174 tờ bản đồ số 27 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 480m², diện tích đo đạc thực tế là 627,1m² cấp cho ông Lê Nông T, bà Triệu Thị P cùng trú tại xóm N, xã Đ, huyện H3, tỉnh C để tiến hành kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng đối tượng và theo trình tự, thủ tục đúng theo quy định của pháp luật.

[4] *Về tài sản trên đất*: Đối với tài sản trên đất gồm 09 cây xoài cao từ khoảng 2m đến 2,5m; 03 khóm tre măng bát độ có chu vi trung bình khoảng 1m, cao khoảng 3m đến 4m, mỗi khóm khoảng 10 đến 15 cây; 07 cây bưởi cao khoảng từ 2m đến 2,5m, tất cả những cây trồng trên theo lời trình bày của chị H đều do gia đình chị Lê Thị H (con dâu của ông Lê Nông T và bà Triệu Thị P) trồng; 01 chuồng gà (một phần xây bằng gạch không trát, một phần quây bằng lưới sắt, lợp mái proximăng) có diện tích là: 27,7m². Căn cứ vào nhận định và phân tích nêu trên có đủ căn cứ để khẳng định gia đình bị đơn trồng cây và xây dựng chuồng gà trái phép trên đất của nguyên đơn do đó buộc bị đơn phải chặt cây và phá bỏ chuồng gà trên đất để trả lại cho nguyên đơn toàn bộ diện tích đất là 627,1m².

[5] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ*: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Triệu Thị P phải chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định

5.700.000đ (Bằng chữ: *năm triệu bảy trăm nghìn đồng*) để trả lại cho ông Lê Văn S (do ông S đã nộp trước để hội đồng thẩm định chi phí) theo luật định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5]Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 26, 34, điều 37, 38, 91,92, 147, 156, 157, 158, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 50 Luật Đất đai năm 2003;

- Căn cứ điều 99;100, 203 Luật đất đai 2013

- Căn cứ Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ nghị định thi hành Luật đất đai;

- Căn cứ các Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định hướng dẫn áp dụng về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê văn S, về việc buộc bị đơn bà Triệu Thị P (*ông Lê Nông T - đã chết*) và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông T gồm: Lê Nông O, Lê Nông T1, Lê Thị Kh, Lê Nông Q, trả lại quyền sử dụng đất tranh chấp tại thửa 174, tờ bản đồ số 27, diện tích đo đạc thực tế là 627,1m², địa chỉ thửa đất: Xóm N, xã Đ, huyện H3, tỉnh C.

2. Hủy một phần GCNQSD đất số BN626152, số vào sổ cấp GCN: CH01342 ngày 30 tháng 10 năm 2013 của Ủy ban nhân dân huyện H3 đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 27, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 480m² diện tích đo đạc thực tế 627,1m², địa chỉ thửa đất: Xóm N, xã Đ, huyện H3, tỉnh C cấp cho ông Lê Nông T và bà Triệu Thị P.

Kiến nghị UBND huyện H3 điều chỉnh lại diện tích đất tại thửa 176 tờ bản đồ số 27 mang tên Lê Nông O bà Lê Thị H tại xóm N, xã Đ, huyện H3, tỉnh C để phù hợp với diện tích đất thực tế đang quản lý sử dụng.

3. Ông Lê Văn S được quyền quản lý sử dụng đám đất rẫy K thửa số 174, tờ bản đồ số 27, diện tích 627,1m², địa chỉ: Xóm N, xã Đ, huyện H3, tỉnh C.

Tứ cận thửa đất tiếp giáp như sau:

- Phía Đông: Giáp suối;
- Phía Tây: Giáp đất của Lê Nông Q (thửa số 175);
- Phía Nam: Giáp đất của Lê Nông O (thửa số 176);
- Phía Bắc: Giáp đất của Lê Nông Q (thửa số 175).

Có bản đồ đo vẽ hiện trạng thửa đất, do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Cao Bằng thực hiện kèm theo bản án.

Ông Lê Văn S có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, đối với thửa đất rẫy K số 174, tờ bản đồ 27, địa chỉ: Xóm N, xã Đ, huyện H3, tỉnh C với diện tích **627,1 m²** (*Bằng chữ: Sáu trăm hai bảy phẩy một mét vuông*).

4. *Về tài sản trên đất:* Buộc bà Triệu Thị P và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Lê Nông T có trách nhiệm phải chặt cây và phá bỏ đối với tài sản trên đất gồm 09 cây xoài cao từ khoảng 2m đến 2,5m; 03 khóm tre măng bát độ có chu vi trung bình khoảng 1m, cao khoảng 3m đến 4m, mỗi khóm khoảng 10 đến 15 cây; 07 cây bưởi cao khoảng từ 2m đến 2,5m; 01 chuồng gà (*một phần xây bằng gạch không trát, một phần quây bằng lưới sắt, lợp mái proximăng*) có diện tích là: 27,7m² để trả lại mặt bằng cho nguyên đơn toàn bộ diện tích đất là 627,1m².

5. *Về chi phí thẩm định tại chỗ:* Buộc bà Triệu Thị P phải chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.700.000đ (*năm triệu bảy trăm nghìn đồng*) để trả lại cho ông Lê Văn S.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu bà Thợi chưa chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng bà Thợi còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

6. Về án phí: Bị đơn bà Triệu Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) để sung vào công quỹ nhà nước.

Ông Lê Văn S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm để sung công quỹ nhà nước. Ông S được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 300.000đ (*ba*

trăm nghìn đồng) theo biên lai số AA/2018/0000111 ngày 08/10/2020 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh C.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án có mặt, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 thoả 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:

- VKSND tỉnh CB;
- Cục THADS tỉnh CB;
- UBND huyện Hòa An, tỉnh CB;
- UBND xã Đại Tiến, huyện HA;
- VP ĐKĐĐ chi nhánh huyện HA;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

Nguyễn Thị Như