

Bản án số: 03/2022/DS-ST

Ngày 23-6-2022

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒA AN, TỈNH CAO BẰNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lục Thị Út

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Diệp.

2. Bà Lưu Thị Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hồng Nụ - Thư ký viên, Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa: Bà Nông Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 6 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 25/2021/TLST-DS ngày 29 tháng 10 năm 2021, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2022/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2022/QĐST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lục Thị D, sinh năm 1940. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lục Thị D đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lăng Thị Á, sinh năm 1976. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Xóm Bản C, xã Nguyễn H, huyện Hòa A, tỉnh Cao Bằng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lý Thị Nh, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Vy Thị Ch, sinh năm 1964; địa chỉ: Xóm Bản C, xã Nguyễn Huệ, huyện Hòa A, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Hà Thị Hạnh, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

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

3.1. Ông Lăng Văn Ng, sinh năm 1961. Có mặt.

3.2. Bà Lăng Thị S, sinh năm 1965. Có mặt.

3.3. Ông Lăng Văn Th, sinh năm 1995. Có mặt.

3.4. Ông Lăng Văn H, sinh năm 1989. Vắng mặt.

3.5. Bà Hoàng Thị H, sinh năm 2001. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Xóm Bản C, xã Nguyễn H, huyện Hòa A, tỉnh Cao Bằng.

3.6. Bà Lăng Thị V, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Xóm Hoàng D, xã Tự D, huyện Quảng H, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

3.7. Bà Lăng Thị M, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Xóm Lũng Q, xã Nguyễn H, huyện Hòa A, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

4. *Người làm chứng:* Ông Lăng Văn H, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Xóm Bản C, xã Nguyễn H, huyện Hòa A, tỉnh Cao Bằng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26 tháng 10 năm 2021, biên bản lấy lời khai ngày 25/11/2021, lời khai trong quá trình hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Hộ gia đình ông Lăng Văn M, bà Lục Thị D được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 862360 ngày 10/4/2009 bao gồm các thửa đất 162, tờ bản đồ số 61 diện tích 749m²; Thửa 326, tờ bản đồ số 61 diện tích 472m²; Thửa 327, tờ bản đồ số 61 diện tích 183m² đều ở Thua Kìu; Thửa 89, tờ bản đồ số 67 diện tích 3.573m², ở Chang Tổng; Thửa 108, tờ bản đồ số 61 diện tích 255m², ở Rọc Thín. Tổng diện tích cả 5 thửa là 5.232m², số diện tích đất này ông M được thừa hưởng từ bố mẹ để lại.

Quá trình sử dụng đất: Bà và ông Lăng Văn M có 04 người con gồm Lăng Văn Ng, Lăng Văn Th, Lăng Thị S, Lăng Thị Á. Lăng Văn Th lấy vợ là Vy Thị Ch, Lăng Thị S lấy chồng cùng xóm, Lăng Thị Á không lấy chồng vẫn sinh sống cùng ông M, bà D. Lăng Văn Ng thừa kế số đất của ông cụ Trương Sùi Th để lại, năm 1995, bà D và ông M đã chia đất cho con trai Lăng Văn Th, con dâu Vy Thị Ch, diện tích đất này bà Ch, ông Th đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Khi ông Lăng Văn M còn sống, bà D, ông Mạ và bà Á cùng canh tác, sử dụng diện tích đất hiện nay đang tranh chấp mà ông M, bà D đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 862360, tờ bản đồ số 61, 67. Trước đây vợ chồng ông M, bà D, bà Á ở chung nhà với gia đình bà Vy Thị Ch, sử dụng điện, nước chung nhưng không ăn chung mà tổ chức

ăn riêng. Đến ngày 20/4/2020 ông M chết bà Ch không cho bà D, bà Á sử dụng điện thắp sáng, sử dụng nước sinh hoạt và uống, rồi đuổi bà D, bà Á ra khỏi nhà chiếm đoạt, quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất mà ông M, bà D được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, không cho bà D, bà Á canh tác, trồng hoa màu. Nay nguyên đơn yêu cầu bà Ch trả lại diện tích đất là 5.232m², trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Lãng Văn M, bà Lục Thị D.

Tại đơn đề nghị về việc giải quyết quyền sử dụng đất ngày 15/11/2021, biên bản lấy lời khai ngày 25/11/2021, lời khai trong quá trình hòa giải và tại phiên tòa bị đơn bà Vy Thị Ch trình bày:

Về nguồn gốc đất: Bà Ch là vợ của ông Lãng Văn Th (đã chết), con dâu của ông Lãng Văn M và bà Lục Thị D, ông M, bà D có 04 người con là Lãng Văn Ng, Lãng Văn Th, Lãng Thị S, Lãng Thị Á. Ông Lãng Văn R là bố đẻ của ông Lãng Văn M và ông Lãng Văn K, khi kết hôn với bà Dính ông M đi ở rể tại nhà bố, mẹ của bà D là ông Trương Xù Th và bà Hoàng Thị Ch, toàn bộ đất đai của ông R do ông K quản lý và sử dụng. Sau khi ông K đi bộ đội và hy sinh ông M và bà D thống nhất cho ông Th, bà Ch chịu tang và lo hương khói hàng ngày sẽ được hưởng và sử dụng toàn bộ đất đai của ông nội là Lãng Văn R để lại cho ông K khoảng 10.000m² cả ruộng và rẫy. Sau đó ông M, bà D quay lại ở với ông Lãng Văn R và gia đình bà Ch do lâu ngày bà không nhớ năm nào, còn ông Lãng Văn N đến sống cùng bà Ch và ông Th để chăm sóc tuổi già, hương khói lúc qua đời và thừa hưởng toàn bộ gia sản của bà Chao và ông Thành.

Về quá trình sử dụng: Sau khi ông Lãng Văn R chết, ông Lãng Văn M, bà Lục Thị D, bà Lãng Thị Á sống chung với vợ chồng bà Ch được một thời gian ngắn, sau đó vì nhiều chuyện sinh hoạt hàng ngày, có lời qua tiếng lại nên ông M, bà D, bà Á tách ra làm và nấu ăn riêng. Lúc đó ông M nói ông sẽ sử dụng 5.000m² đất, sau này ông M, bà D chết vẫn để lại cho vợ chồng bà Ch và ông Th, do vẫn sống chung nhà nên vợ chồng bà Ch, ông Th không có ý kiến gì. Mặc dù ăn riêng nhưng hàng năm vào thời vụ và lúc thu hoạch, vợ chồng bà Ch cùng con cái đều giúp đỡ ông M, bà D thu hoạch thóc, lúa, ngô. Hơn nữa ông Lãng Văn Ng cũng nói với vợ chồng bà Ch, ông Th là đất đai, tài sản ông không có ý kiến gì, bố, mẹ ở với chú, thím sau này về tuổi già chú thím lo, chú thím được hưởng, còn ông Ng đã hưởng toàn bộ gia sản của bà Hoàng Thị Ch và ông Trương Xù Th. Đến năm 2010, ông Th mắc bệnh hiểm nghèo nên đã chết.

Đến tháng 3 năm 2020, ông M chết, cả gia đình bàn bạc lo chuyện tang lễ cho ông M, ông Ng cũng nói lúc ông Th còn sống đã thống nhất là vợ chồng ông Th, bà Ch lo nhà trên (tức ông M, bà D), ông Nguyễn chỉ đến chịu tang tại nhà bà Ch. Nên bản thân bà Ch tự lo toàn bộ chi phí tang lễ là 100.000.000,đ (Một trăm triệu đồng).

Sau tang lễ ông M mọi sinh hoạt vẫn diễn ra bình thường, đến khi bà Ch hỏi bà D lấy chứng minh nhân dân của ông M để đi làm thủ tục hưởng mai táng phí theo chế độ của Nhà nước nhưng bà D không cho mà tự đi làm thủ tục và nhận số tiền gần 15.000.000,đ (*Mười năm triệu đồng*). Từ đó bà D và bà Ch mới có lời ra, tiếng vào. Đến tháng 10/2020 bà D và bà Á khuôn hết đồ đạc, thóc lúa đến ở nhà ông Ng và kể với gia đình ông Ng là bị bà Ch đuổi. Mặc dù có cãi nhau với bà D nhưng bà Ch chưa bao giờ nói câu đuổi không cho bà D ở với bà Ch, chỉ vì bà D không muốn ở với bà Ch nên vụ không bà Ch để được đi ở cùng ông Ng và mang theo số đất đai hơn 5.000m² nên bà Ch không đồng ý. Bà Ch yêu cầu bà D, bà Á quay lại sống với bà Ch, bà Ch vẫn có trách nhiệm lo cho bà D vì từ trước ông Ng đã nói cho vợ chồng bà Ch lo hết việc của ông M, bà D. Nếu bà D vẫn kiên quyết không quay lại sống cùng bà Ch thì bà Ch không đồng ý trả đất cho bà D, bà Ch vẫn canh tác, sử dụng hơn 5.000m² đất Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mang tên ông M, bà D, với lý do bà Ch là người nộp thuế đất cho ông M, bà D từ năm 1988 cho đến năm 1997 là 980.000, đ (*Chín trăm tám mươi nghìn đồng*) nhưng không có giấy tờ, tài liệu chứng minh và bà là người lo ma chay, tang lễ cho ông M năm 2020. Bà Ch không yêu cầu nguyên đơn thanh toán tiền mai táng phí cho ông M mà yêu cầu được sử dụng toàn bộ các thửa đất ông M, bà D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Lăng Văn Ng, bà Lăng Thị S, bà Lăng Thị Á là con đẻ của ông M, bà D xác nhận về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất như bà D đã trình bày, từ khi sinh ra các ông, bà đã được cùng ông M, bà D canh tác diện tích đất trên. Các ông, bà nhất trí với ý kiến của bà D, không có ý kiến, yêu cầu độc lập.

Ông Lăng Văn Th, bà Hoàng Thị H, bà Lăng Thị V, bà Lăng Thị M là con đẻ của ông Lăng Văn Th và bà Vy Thị Ch nhất trí với ý kiến của bà Ch đã trình bày. Hiện nay ông Lăng Văn Th, bà Hoàng Thị H cùng bà Ch canh tác, sử dụng các thửa đất hiện nay hai bên đang tranh chấp. Tại phiên tòa, ông Lăng Văn Th yêu cầu nguyên đơn hoàn trả số tiền chi phí tang lễ của ông M là 100.000.000 đồng mà bà Ch đã bỏ ra lo ma chay trong thời gian 20 ngày. Bà Lăng Thị M, bà Lăng Thị V, bà Hoàng Thị H không có ý kiến, yêu cầu độc lập.

Tại biên bản xác minh thu thập chứng cứ, tài liệu ngày 16 tháng 5 năm 2022 tại Ủy ban nhân dân xã Nguyễn Huệ ông Lăng Văn H trình bày: Ông Lăng Văn H là hàng xóm của gia đình ông Lăng Văn M, bà Lục Thị D, đồng thời ông là trưởng xóm từ năm 2001 đến năm 2020, sau đó là Bí thư chi bộ xóm Cốc Phung, xã Trưng Vương (nay là xóm Bản Cải, xã Nguyễn Huệ). Ông được biết năm 1997, gia đình ông Lăng Văn M không có tiền nộp thuế đất nông nghiệp nên có giấy báo nợ thuế gửi đến gia đình. Trong xóm lúc đó có hai gia đình có giấy báo nợ thuế là Nông Văn L và

Lăng Văn M, gia đình ông L không nộp được thuế phải bị phạt mang trâu lên huyện. Còn gia đình ông M thì vợ chồng ông Th phải lo trả số tiền thuế nông nghiệp từ 1988 đến năm 1997, vợ chồng ông M không có đóng góp nộp thuế. Ông M chết năm 2020, bà Ch cũng là người lo ma chay cho ông M. Nay bà D và bà Ch có tranh chấp, theo ông H hai bên nên thỏa thuận với nhau để giữ tình cảm gia đình.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Lý Thị Nhung trình bày:

Ông Lăng Văn M, bà Lục Thị D có giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 862360 ngày 10/4/2009, bao gồm các thửa đất 162, 326, 327, 108 tờ bản đồ số 61; thửa 89, tờ bản đồ số 67. Tổng diện tích cả 05 thửa là 5.232m², số diện tích đất này ông M được thừa hưởng từ bố mẹ để lại. Ngày 18/4/2020, ông Lăng Văn M chết, khi ông M còn sống ông M, bà D và bà Á cùng canh tác, sử dụng các thửa đất này. Tuy nhiên, sau khi ông M chết, bà Ch lấn chiếm, không cho bà D, bà Á canh tác nên bà D yêu cầu Tòa án công nhận Quyền sử dụng đất cho bà D, buộc bà Ch trả lại các thửa đất 162, 326, 327, tờ bản đồ số 61; thửa 89, tờ bản đồ số 67, tổng diện tích là 5.031,6m² cho bà D để bà D và bà Á sử dụng. Còn thửa 108 tờ bản đồ số 61 hiện nay đang do bà D, bà Á sử dụng nên bà D không yêu cầu. Tại công văn số 41/CV-VPĐKĐĐ ngày 10/3/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Hòa An và Công văn số 740/UBND-VPĐK ngày 23 tháng 5 năm 2022 của UBND huyện Hòa An xác định Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 862360, cấp ngày 10/4/2009 mang tên hộ ông Lăng Văn M, bà Lục Thị D được cấp đúng trình tự, thủ tục và đúng theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm ông M, bà D được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất hộ gia đình ông M, bà D gồm ba người là ông M, bà Dí, bà Á, do đó bà Ch không có quyền sử dụng đối với các thửa đất tranh chấp. Căn cứ khoản 3 Điều 17, Điều 26, khoản 2 Điều 131 của Luật đất đai năm 2013, yêu cầu của bà D là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Hà Thị Hạnh trình bày:

Hai bên đương sự tranh chấp các thửa đất 162, 326, 327, 108 tờ bản đồ số 61; thửa 89, tờ bản đồ số 67 được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 862360 ngày 10/4/2009. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất này không chỉ cấp cho cá nhân bà D mà cấp cho hộ ông Lăng Văn M. Ông M đã chết ngày 18/4/2020, ông Lăng Th là con đẻ thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông M, bà D đã chết năm 2010. Theo quy định tại Điều 652 Bộ luật Dân sự năm 2015, các con của ông Th là ông Lăng Văn H, ông Lăng Văn Th, bà Lăng Thị M, bà Lăng Thị V được hưởng thừa kế thế vị của ông Th được hưởng thừa kế từ ông M và được quyền sử dụng các thửa đất nêu trên. Thực tế hiện nay, ông Lăng Văn Th đang canh tác hoa màu trên đất tranh

chấp. Ông Th, bà Ch là người có đóng góp rất lớn trong việc duy trì các thửa đất trên, chứng minh bằng việc ông Th bà Ch nộp tiền thuế đất Nông nghiệp giai đoạn từ 1988 đến năm 1997 đối với các thửa đất đang tranh chấp do ông M, bà D không có khả năng nộp thuế. Điều này phù hợp với lời khai của ông Lãng Văn H, trưởng xóm, bí thư xóm từ năm 2001 đến năm 2020 và sổ đất nông nghiệp của gia đình ông Th, thể hiện ông Th đã nộp thuế cả phần đất của ông M. Mặc dù ăn riêng nhưng ông M, bà D đã già yếu nên vợ chồng ông Th vẫn là người canh tác chính trên các thửa đất tranh chấp. Mong Hội đồng xét xử xem xét để tuyên bản án đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà Vy Thị Ch và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lục Thị D.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn sơ thẩm và ý kiến về giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đảm bảo đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 96, Điều 97, Điều 195, Điều 196, Điều 239, Điều 241, Điều 243, Điều 247 đến Điều 262 Bộ Luật Tố tụng Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Đối với nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng đã thực hiện đúng quy định tại Điều 70, 71, 72, 78 Bộ luật Tố tụng Dân sự như: Giao nộp chứng cứ, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp chứng cứ và tiếp cận công khai chứng cứ, có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án và chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

Về xác định tư cách tham gia tố tụng: Thẩm phán đã xác định đúng tư cách những người tham gia tố tụng gồm nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật TTDS.

- Ý kiến về giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 9, Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 12, khoản 2 Điều 125, Điều 131, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 164, Điều 166, Điều 169 Bộ luật Dân sự. Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Buộc bị đơn bà Vy Thị Ch trả đất cho nguyên đơn bà Lục Thị D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Bà Lục Thị D khởi kiện yêu cầu bà Vy Thị Ch trả lại diện tích đất nằm trong giấy chứng nhận

Quyền sử dụng đất số AM 862360, tờ bản đồ số 61, 67, gồm 04 thửa đất có tổng diện tích 5.031,6m². Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp Quyền sử dụng đất” theo quy định tại các Điều 164 và Điều 166 Bộ luật Dân sự, Điều 203 Luật đất đai. Căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Bà Vy Thị Ch đang cư trú tại huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

[2] Về tố tụng:

[2.1] Về xác định tư cách tham gia tố tụng: Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 862360 cấp cho hộ ông Lăng Văn M, bà Lục Thị D ngày 10 tháng 4 năm 2009, Tòa án đã tiến hành lấy lời khai và xác minh nhân khẩu hộ gia đình ông M thời điểm được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Lời khai của bà D, bà Á, bà Ch và biên bản xác minh ngày 16/5/2022 đều thể hiện tại thời điểm được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng các thửa đất đang tranh chấp hộ gia đình ông M có ông M, bà Lục Thị D và bà Lăng Thị Á.

Tuy nhiên, ông M đã chết ngày 19/4/2020, trong quá trình giải quyết vụ án, do bà D đã tuổi cao, sức khỏe yếu nên đã ủy quyền cho con gái là bà Lăng Thị Á đại diện tham gia tố tụng. Xét thấy, bà Lăng Thị Á là thành viên trong hộ gia đình ông M, bà D, việc ủy quyền của bà D cho bà Á là hợp pháp, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ông Lăng Văn Ng, bà Lăng Thị S là con của ông Lăng Văn M, bà Lục Thị D. Ông Lăng Văn Th, ông Lăng Văn H, bà Lăng Thị V, bà Lăng Thị M, bà Hoàng Thị H là con của bà Vy Thị Ch, ông Lăng Văn Th, hiện nay ông Th và bà H đang cùng bà Ch sử dụng các thửa đất tranh chấp nên Hội đồng xét xử xác định ông Ng, bà S, ông Th, ông H, bà V, bà M, bà H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2.2] Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện các thủ tục mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và thu thập các chứng cứ cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Các đương sự đều thống nhất các chứng cứ của vụ án đã được giao nộp đầy đủ và được công khai đúng thủ tục.

[2.3] Ngày 23/5/2022, Tòa án mở phiên tòa bà Hà Thị H, trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Ch và đại diện Viện kiểm sát đề nghị hoãn phiên tòa do vắng mặt ông Lăng Văn H, bà Lăng Thị V. Do đó, Tòa án đã hoãn phiên tòa theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tại phiên tòa hôm nay vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lăng Văn H, người làm

chứng ông Lăng Văn H không có lý do. Ông Lăng Văn H không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 228, khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng Dân sự tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người làm chứng.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bà Lục Thị D khởi kiện yêu cầu bà Vy Thị Ch trả lại tổng diện tích đất đã chiếm đoạt và canh tác là 5.232m², bao gồm các thửa đất 162, tờ bản đồ số 61 diện tích 749m²; Thửa 326, tờ bản đồ số 61 diện tích 472m²; Thửa 327, tờ bản đồ số 61 diện tích 183m² đều ở Thua Kìu; Thửa 89, tờ bản đồ số 67 diện tích 3.573m², ở Chang Tổng; Thửa 108, tờ bản đồ số 61 diện tích 255m², ở Rọc Thín.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/01/2022, hai bên đương sự thống nhất thửa đất số 108, tờ bản đồ số 61 diện tích 255m² hiện nay, do bà Lục Thị D, bà Lăng Thị Á đang sử dụng, không tranh chấp nên không yêu cầu tiến hành xem xét, đo đạc và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Diện tích đất còn lại bà D yêu cầu bà Ch trả lại bao gồm các thửa đất 162, tờ bản đồ số 61 diện tích 740,6m²; Thửa 326, tờ bản đồ số 61 diện tích 471,5m²; Thửa 327, tờ bản đồ số 61 diện tích 186m² đều ở Thua Kìu; Thửa 89, tờ bản đồ số 67 diện tích 3.633,5m², ở Chang Tổng có vị trí tứ cận theo sơ đồ trích đo địa chính khu đất ngày 07/01/2022 của Trung tâm kỹ thuật, tài nguyên môi trường tỉnh Cao Bằng. Có tổng diện tích là 5.031,6m².

(Theo sơ đồ trích đo từng thửa đất của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Cao Bằng)

Bà Vy Thị Ch không nhất trí trả lại đất cho bà D vì diện tích đất này mặc dù mang tên ông M, bà D trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, nhưng do bà Ch nộp thuế từ năm 1988 đến năm 1997 và bà cũng là người lo ma chay, tang lễ của ông M. Khi ông M còn sống đã nói sau khi ông M chết, đất đai của ông M sẽ để lại cho bà.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.2.1] Căn cứ Sơ đồ trích đo địa chính các thửa đất ngày 07/01/2022 của Trung tâm kỹ thuật, tài nguyên môi trường tỉnh Cao Bằng và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất các đương sự cung cấp đã có sơ sở xác định được tổng diện tích đất đang tranh chấp là 5.031,6m² nằm trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 862360 ngày 10/4/2009 của hộ ông Lăng Văn M, bà Lục Thị D bao gồm:

- Thửa 162, tờ bản đồ số 61 diện tích 740,6m² là loại đất ruộng trồng lúa 01 vụ, tại Thua Kìu có tứ cận:

+ Phía Đông giáp thửa đất 137, tờ bản đồ số 61 của ông Lương Văn Đ;

- + Phía Tây giáp bờ nương;
- + Phía Nam giáp đường dân sinh;
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 134, tờ bản đồ số 61 của bà Vy Thị Ch.

Hai bên đương sự đều xác nhận giữa thửa đất 134 và thửa 162 trước đây có bờ ngăn cách, sau khi bà Ch sử dụng đã phá bỏ bờ ngăn cách.

- Thửa 326, tờ bản đồ số 61 diện tích 471,5m² là loại đất ruộng trồng lúa 01 vụ tại Thua Kìu có tứ cận:

- + Phía Đông giáp thửa đất 327 tờ bản đồ số 61 của bà Lục Thị D;
- + Phía Tây giáp thửa đất số 324, 301 tờ bản đồ số 61;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 325 tờ bản đồ số 61 của ông Mông Văn B;
- + Phía Bắc giáp các thửa đất số 308, 309, 257, 302 tờ bản đồ số 61.

- Thửa 327, tờ bản đồ số 61 diện tích 186m² là loại đất ruộng trồng lúa 01 vụ tại Thua Kìu có tứ cận:

- + Phía Đông giáp thửa đất 353 tờ bản đồ số 61;
- + Phía Tây giáp thửa đất số 326 tờ bản đồ số 61;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 391, 354, 376 tờ bản đồ số 61;
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 308 tờ bản đồ số 61.

- Thửa 89, tờ bản đồ số 67 diện tích 3.633,5m², là loại đất bằng trồng cây hàng năm khác ở Chang Tổng có tứ cận:

+ Phía Đông giáp các thửa đất số 84, 88, 94, 97 tờ bản đồ số 67 của ông Lăng Văn Ng;

- + Phía Tây giáp thửa đất số 95 tờ bản đồ số 67 của ông Mông Văn D;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 111 tờ bản đồ số 67 của ông Triệu Văn Th;
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 86 tờ bản đồ số 67 của ông Nông Văn R.

Về giá đất tranh chấp: Do tại khu vực tranh chấp không có các giao dịch chuyển nhượng về đất đai nên Hội đồng định giá xác định giá trị đất theo Quyết định số 28/2021/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Ủy Ban nhân dân tỉnh Cao Bằng ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

- Thửa 162, tờ bản đồ số 61 tại Thua Kìu là loại đất ruộng trồng lúa nước còn lại thuộc vùng III xã Miền núi vụ, diện tích 740,6m², có đơn giá là 22.000,đ/m², trị giá là: 740,6m² X 22.000,đ = 16.293.200 đồng;

- Thửa 326, tờ bản đồ số 61 tại Thua Kìu là loại đất ruộng trồng lúa nước còn lại thuộc vùng II xã Miền núi, diện tích 471,5m², có đơn giá 38.000,đ/m², trị giá là: 471,5m² X 38.000,đ/m² = 17.917.000 đồng;

- Thửa 327, tờ bản đồ số 61 tại Thua Kìu là loại đất ruộng trồng lúa nước còn lại thuộc vùng II xã Miền núi, diện tích 186m², có đơn giá 38.000,đ/m², trị giá là: 186m² X 38.000,đ/m² = 7.068.000 đồng;

- Thửa 89, tờ bản đồ số 67 tại Chang Tổng là loại đất bằng trồng cây hàng năm khác thuộc vùng III xã Miền núi, diện tích 3.633,5m², trong đó có 40% diện tích là đá, phần diện tích đá không có giá trong bảng giá đất nên Hội đồng không đủ căn cứ để định giá. Phần diện tích còn lại là 2.180m², có đơn giá là 20.000,đ/m², trị giá là: 2.180m² X 20.000,đ/m² = 43.602.000 đồng.

Tổng cộng cả 04 thửa có giá trị là 84.880.200 đồng (*Tám mươi bốn triệu tám trăm tám mươi nghìn hai trăm đồng*)

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự nhất trí với kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ của Trung tâm kỹ thuật, tài nguyên môi trường tỉnh Cao Bằng và giá trị đất tranh chấp của Hội đồng định giá đất.

[3.2.2] Lời khai của những người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan ông Lãng Văn Ng, bà Lãng Thị S về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất phù hợp với lời khai của bà D, người đại diện theo ủy quyền của bà D và các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, gồm: Sổ địa chính năm 2008 trang 48; Sổ mục kê đất đai năm 2013, trang 5; Bản sao Bản đồ địa chính các thửa đất tranh chấp của UBND xã Nguyễn Huệ; Trích lục bản đồ địa chính từng thửa đất đang tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng thể hiện ông Lãng Văn M, bà Lục Thị Dính là người quản lý, sử dụng các thửa đất 162, 326, 327 tờ bản đồ số 61, thửa 89 tờ bản đồ số 67. Công văn số 41/CV-VPĐKĐĐ ngày 10/3/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Hòa An và Công văn số 740/UBND-VPĐK ngày 23 tháng 5 năm 2022 của UBND huyện Hòa An xác định Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 862360, cấp ngày 10/4/2009 mang tên hộ ông Lãng Văn M, bà Lục Thị D được cấp đồng loạt theo dự án, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận được lập đúng trình tự, thủ tục và đúng theo quy định của pháp luật.

Do đó, lời khai của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lãng Văn Th, bà Lãng Thị M, bà Lãng Thị V, bà Hoàng Thị H về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất là không có căn cứ.

[3.2.3] Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xác định: Diện tích đất hai bên đương sự tranh chấp có nguồn gốc từ đời bố của ông Lãng Văn M là ông Lãng Văn R để lại. Ông M, bà D sử dụng từ khi ông Lãng Văn R còn sống và hộ gia đình ông Lãng Văn M, bà Lục Thị D được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 862360 ngày 10/4/2009. Khi ông M, bà D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ gia đình ông Th, bà Ch đều biết và không có ý kiến, đến khi ông M chết bà Ch lấn chiếm, không cho bà D, bà Á canh tác nên dẫn đến tranh chấp.

Đối với hộ ông Lăng Văn Th, bà Vy Thị Ch quản lý, sử dụng phần đất của ông Lăng Văn K, gồm: Thửa 274, địa chỉ Thua Ruồn, thửa 74 địa chỉ Rọc Thín, các thửa 212, 213, 214 địa chỉ Cốc Phung, thửa 134 địa chỉ Thua Kiều, tờ bản đồ số 61; thửa 35 địa chỉ Pàn Khau, tờ bản đồ số 58 và thửa 1 địa chỉ Cùm Tấp, tờ bản đồ số 64. Các thửa đất này hộ ông Lăng Văn Th, bà Vy Thị Ch đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 862353 ngày 10 tháng 4 năm 2009. Các thửa đất hiện nay đang tranh chấp không thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ ông Lăng Văn Th, bà Vy Thị Ch mà thuộc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lăng Văn M, bà Lục Thị D, vì vậy bà Vy Thị Ch không có quyền quản lý, sử dụng các thửa đất đang tranh chấp.

Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như đề nghị của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với quy định của pháp luật.

Ý kiến của bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn yêu cầu được sử dụng một phần đất đang tranh chấp và có để lại cho bà D một phần để dưỡng già là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3.3] Về các yêu cầu khác trong vụ án:

[3.3.1] Trong quá trình giải quyết vụ án bà Vy Thị Ch yêu cầu làm rõ phần tài sản ông M, bà D đã chia cho ông Ng trước đây, rồi gộp vào để chia cho ông Ng và ông Th.

Tại lời khai của bà Vy Thị Ch xác nhận đất đai của ông Ng được thừa hưởng từ ông Trương Xù Th và bà Hoàng Thị Ch. Đồng thời tại phiên tòa ông Ng khẳng định ông M, bà D không chia đất cho ông Ng từ đất mà cụ ông Lăng Văn R để lại. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của bà Ch không có căn cứ để chấp nhận.

[3.3.2] Tại phiên tòa:

Bà Ch đưa ra yêu cầu bà D phải trả lại số tiền thuế đất bà Ch đã nộp nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh số tiền thuế đã nộp. Người làm chứng ông Lăng Văn H xác nhận bà Ch, ông Th nộp thuế cho ông M, bà D từ năm 1988 đến năm 1997 nhưng không biết số tiền là bao nhiêu. Bà Ch cung cấp cho Hội đồng xét xử sổ thuế đất nông nghiệp gia đình không thể hiện nộp cho thửa đất nào, đồng thời sổ thuế nông nghiệp gia đình là bản photo không được công chứng, chứng thực nên được coi là chứng cứ, tài liệu không hợp pháp, do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà Ch.

Ông Lăng Văn Th yêu cầu nguyên đơn phải hoàn trả số tiền 100.000.000 đồng bà Ch đã bỏ ra tổ chức tang lễ của ông M trong thời gian 20 ngày. Hội đồng xét xử xét thấy đây là yêu cầu mới phát sinh tại phiên tòa, bà Ch là người trực tiếp bỏ tiền lo

ma chạy cho ông M, trong quá trình giải quyết vụ án bà Ch không có yêu cầu về khoản tiền này nên yêu cầu của ông Th không có căn cứ để chấp nhận. Đồng thời căn cứ mục 7, phần IV Công văn số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân Tối cao Giải đáp một số vấn đề về nghiệp vụ và khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì yêu cầu của ông Th đưa ra tại phiên tòa vượt quá phạm vi yêu cầu ban đầu như nhận định, đánh giá của đại diện Viện kiểm sát, nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Về chi phí thẩm định, định giá và án phí dân sự sơ thẩm:

[4.1] *Về chi phí thẩm định, định giá đất:* Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự, yêu cầu khởi kiện của bà D được chấp nhận nên bà Chi phải chịu chi phí thẩm định và định giá đất là 11.200.000,đ. (*mười một triệu hai trăm nghìn đồng chẵn*)

[4.2] *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên là người dân tộc thiểu số, cư trú tại vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn nên được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 164, Điều 166 và Điều 169 Bộ Luật dân sự; Điều 9, Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 12, khoản 2 Điều 125, Điều 131, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lục Thị D về việc yêu cầu bị đơn bà Vy Thị Ch trả lại tổng diện tích đất là 5.031,6m². bà D, ông M được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 862360 ngày 10/4/2009, bao gồm:

- Thửa 162, tờ bản đồ số 61 diện tích 740,6m² là loại đất ruộng trồng lúa 01 vụ, tại Thua Kìu, xã Nguyễn Huệ, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng có tứ cận:

- + Phía Đông giáp thửa đất 137, tờ bản đồ số 61 của ông Lương Văn Điền;
- + Phía Tây giáp bờ nương;
- + Phía Nam giáp đường dân sinh;

- + Phía Bắc giáp thửa đất số 134, tờ bản đồ số 61 của bà Vy Thị Chi.
- Thửa 326, tờ bản đồ số 61 diện tích 471,5m² là loại đất ruộng trồng lúa 01 vụ tại Thua Kìu, xã Nguyễn Huệ, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng có tứ cận:
 - + Phía Đông giáp thửa đất 327 tờ bản đồ số 61 của bà Lục Thị Dính;
 - + Phía Tây giáp thửa đất số 324, 301 tờ bản đồ số 61;
 - + Phía Nam giáp thửa đất số 325 tờ bản đồ số 61 của ông Mông Văn Bảo;
 - + Phía Bắc giáp các thửa đất số 308, 309, 257, 302 tờ bản đồ số 61.
- Thửa 327, tờ bản đồ số 61 diện tích 186m² là loại đất ruộng trồng lúa 01 vụ tại Thua Kìu, xã Nguyễn Huệ, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng có tứ cận:
 - + Phía Đông giáp thửa đất 353 tờ bản đồ số 61;
 - + Phía Tây giáp thửa đất số 326 tờ bản đồ số 61;
 - + Phía Nam giáp thửa đất số 391, 354, 376 tờ bản đồ số 61;
 - + Phía Bắc giáp thửa đất số 308 tờ bản đồ số 61.
- Thửa 89, tờ bản đồ số 67 diện tích 3.633,5m², là loại đất bằng trồng cây hàng năm khác ở Chang Tổng, xã Nguyễn Huệ, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng có tứ cận:
 - + Phía Đông giáp các thửa đất số 84, 88, 94, 97 tờ bản đồ số 67 của ông Lăng Văn Nguyên;
 - + Phía Tây giáp thửa đất số 95 tờ bản đồ số 67.
 - + Phía Nam giáp thửa đất số 111 tờ bản đồ số 67.
 - + Phía Bắc giáp thửa đất số 86 tờ bản đồ số 67.

(Có sơ đồ trích đo từng thửa đất của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Cao Bằng kèm theo)

Buộc bị đơn bà Vy Thị Ch khôi phục bờ ngăn cách giữa thửa đất 134 và thửa 162, tờ bản đồ số 61 như trước đây bà Ch đã phá bỏ và trả lại thửa đất 162, tờ bản đồ số 61, diện tích 740,6m² cho nguyên đơn bà Lục Thị D.

2. Về chi phí thẩm định, định giá và án phí dân sự sơ thẩm:

- Về chi phí thẩm định, định giá đất: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí thẩm định và định giá đất là 11.200.000,đ. (mười một triệu hai trăm nghìn đồng chẵn). Chi phí này nguyên đơn đã thanh toán xong, bị đơn có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn số tiền chi phí thẩm định, định giá đất là 11.200.000,đ. (mười một triệu hai trăm nghìn đồng chẵn).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền

còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên là người dân tộc thiểu số, cư trú tại vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn nên được miễn án phí theo quy định.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo đúng quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND tỉnh Cao Bằng;
- VKSND huyện Hòa An;
- CC THADS huyện Hòa An;
- UBND xã Nguyễn Huệ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lục Thị Út

