TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC KẠN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2023/DS – PT
Ngày: 31/7/2023
V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà **Vi Thị Tuyết Mai**

Các Thẩm phán: Bà Lý Thị Thúy

Bà Hoàng Thị Thu Hường

Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thị Thúy Loan – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Kạn.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn tham gia phiên toà:*Bà Hoàng Ánh Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 31/7/2023 tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân tỉnh Bắc Kạn mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2023/TLPT - DS, ngày 20 tháng 6 năm 2023 về việc: *"Tranh chấp QSD đất"*, do có kháng cáo của đương sự đối với bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS- ST ngày 09/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2023/QĐ- PT, ngày 10/7/2023 giữa các đương sự:

**<u>Nguyên đơn</u>:*

- Ông **Mã Thanh L**, sinh năm 1960. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà **Đinh Thị Y**, sinh năm 1959. Có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông L, bà Y đồng thời là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Y: Bà **Hà Thị S**, sinh năm 1991- Luật sư thuộc Công ty L1, Đoàn Luật sư thành phố H.

Địa chỉ: P 2409, sảnh B, tòa HH2 B, số A đường T, phường N, quận T, thành phố Hà Nội. Có mặt.

* <u>*Bị đơn*</u>*:* Ông **Đinh Lâm H**, sinh năm 1959. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông H: Ông Nguyễn Bá H1, sinh năm 1963. Có mặt.

Địa chỉ: Tổ A, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn

* *Người làm chứng:* Bà **Hà Thị H2**, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện C, tỉnh Bắc Kạn. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Mã Thanh L và bà Đinh Thị Y trình bày:***

Ông L và bà Y được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 200, tờ bản đồ số 39, địa chỉ tại: Thôn N, xã N, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

- Về nguồn gốc: Là thửa đất hoang do bà Hoàng Thị H3 *(mẹ đẻ của bà Đinh Thị Y)* khai phá từ năm 1957 và sử dụng liên tục, quá trình sử dụng bà H3 trồng cây rong giềng. Sau đó bà con trong thôn N thường xuyên đi lại khu đất trên nên khu đất thành đường đi. Khoảng năm 2004 khi có cầu tràn qua suối K, không ai đi đường này nữa. Bà H3 để lại thửa đất cho bà Y, ông L. Ông L và bà Y tiếp tục sử dụng phần đất này cho đến nay. Mặc dù khu đất tranh chấp nằm cạnh bờ sông, mùa nước lũ bị ngập nhưng không làm thay đổi bờ thửa, không bị xói mòn, không bị vùi lấp và hiện trạng không có sự thay đổi.

- Về quá trình sử dụng đất: Khi còn nhỏ bà Y đã giúp bà H3 quản lý, canh tác khu đất, sau này lập gia đình cùng ông L, bà Y và ông L tiếp tục sử dụng khu đất cho đến nay. Quá trình sử dụng gián đoạn, không liên tục do gia đình ít nhân lực, có lúc bỏ cho cây cối mọc tự nhiên. Năm 1979 ông L, bà Y trồng tre sau đó trồng chuối để nuôi lợn rừng (*đến nay cả tre và chuối đều không còn),* ông H chưa bao giờ canh tác sử dụng đất duy chỉ có một lần (khoảng năm 2012) gia đình ông H hút cát từ sông C đổ lên chỗ đất tranh chấp nhưng sau đó ông H đã mang cát đi sử dụng ở chỗ khác và không còn liên quan gì đến khu đất tranh chấp. Trong suốt quá trình sử dụng đất từ năm 1957 đến trước ngày 22/3/2022 giữa gia đình ông bà và ông H không có tranh chấp. Ông H cũng không ngăn cản việc ông bà sử dụng khu đất tranh chấp. Đến ngày 22/3/2022 ông Đinh Lâm H mới ngăn cản, rào khu đất lại không cho ông bà sử dụng đất, nên giữa hai bên xảy ra tranh chấp.

Năm 2013 ông L, bà Y làm hồ sơ đề nghị cấp QSD khu đất trên. Ngày 31/12/2013 ông L, bà Y được UBND huyện C, tỉnh Bắc Kạn cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BS 172091 ngày 31/12/2013 đứng tên người sử dụng đất là hộ bà Đinh Thị Y và ông Mã Thanh L, cùng thời điểm trên ông Đinh Lâm H cũng làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD các thửa đất gần khu vực tranh chấp nhưng không làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSD phần đất tranh chấp. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất là đúng quy định, khách

quan, có họp thôn, có đo đạc, có niêm yết …. Sau khi nhận Giấy chứng nhận QSD đất không ai có ý kiến gì. Thời điểm này ông Mã Thanh L là trưởng thôn Nà Cù nên biết rất rõ.

Ông L, bà Y khẳng định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà, do vậy ông, bà khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết: Buộc ông Đinh Lâm H phải chặt phá, di dời toàn bộ cây cối trên phần diện tích đất đang có tranh chấp để trả lại cho ông bà diện tích 160 m^2 đất trồng cây lâu năm nằm trong thửa đất số 200, tờ bản đồ số 39, địa chỉ đất tại: Thôn N, xã N, huyện C, tỉnh Bắc Kạn. Đất đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BS 172091 ngày 31/12/2013 đứng tên người sử dụng đất là hộ bà Đinh Thị Y1 và ông Mã Thanh L.

Sau khi xem xét thẩm định và tại phiên tòa sơ thẩm ông L, bà Y thay đổi yêu cầu khởi kiện cụ thể:

Yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Đinh Lâm H phải trả lại cho ông bà diện tích 71,5 m^2 đất trồng cây lâu năm nằm trong thửa đất số 200, tờ bản đồ số 39, địa chỉ đất tại: Thôn N, xã N, huyện C, tỉnh Bắc Kạn. Đất đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BS 172091 ngày 31/12/2013 đứng tên người sử dụng đất là hộ bà Đinh Thị Y và ông Mã Thanh L. *(Đất có vị trí tiếp giáp đúng như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/3/2023).*

**** Bị đơn: Ông Đinh Lâm H trình bày:***

Khu đất tranh chấp thuộc thôn N, xã N, huyện C, tỉnh Bắc Kạn, có nguồn gốc là đất đường đi của thôn nằm sát bờ sông C, là khu đất do UBND xã N quản lý, ông là người khai phá, sử dụng đất từ năm 1980, quá trình sử dụng không liên tục. Cụ thể: Năm 1980 ông trồng 01 (một) cây tre, năm 2012 ông trồng 10 (mười) cây keo, năm 2020 ông trồng 04 (bốn) cây xoan, ngày 07/4/2022 ông trồng 12 cây lát nhưng đến nay các cây trồng trên đều đã bị chết, cây lát bị nhổ bỏ, thời điểm này khu đất chỉ dùng để đi lại, không có tài sản, cây cối của cá nhân nào và hiện nay trên đất cũng không có tài sản gì. Từ nhỏ ông đã thấy bà con trong thôn dùng khu đất này làm đường để đi xuống sông C. Đến năm 2002 khi Nhà nước mở đường phía đông qua thôn N, xã N thì bà con không sử dụng khu đất làm đường đi nữa nhưng đất vẫn thuộc quyền quản lý của Nhà nước, không giao cho cá nhân nào.

Mặc dù khu đất tranh chấp nằm cạnh bờ sông, mùa nước lũ bị ngập nhưng không làm thay đổi bờ thửa, không bị xói mòn, không bị vùi lấp và hiện trạng không có sự thay đổi.

Trong suốt quá trình sử dụng từ năm 1980 cho đến trước ngày 22/3/2022 giữa ông và gia đình ông L, bà Y không có tranh chấp. Ông L, bà Y cũng không ngăn cản việc ông sử dụng khu đất tranh chấp. Đến ngày 22/3/2022 ông đi làm đồng thì phát hiện bà Y trồng cây đỗ vào khu đất tranh chấp, ông có ý kiến không cho bà Y sử dụng, khi đó bà Y nói phần đất tranh chấp bà Y đã sổ bìa đỏ nên ông mới ngăn cản, rào khu đất lại *(hàng rào bằng tre nay đã khô không có giá trị)* nên giữa hai bên đã xảy ra tranh chấp.

Năm 2013 gia đình ông được cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với nhiều thửa đất ở khu vực thôn N trong đó có thửa đất số 171, tờ bản đồ số 39 và thửa đất số 199, tờ bản đồ số 39 có vị trí gần khu đất tranh chấp. Tuy nhiên khu đất đang tranh chấp ông không làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất vì cho rằng đây là đất đường đi do UBND xã N quản lý, không phải là đất của riêng cá nhân nào. Nếu UBND xã thu hồi thì ông không sử dụng nữa, không phải là đất của bà Y, ông L và cũng không nằm trong thửa đất mà ông L, bà Y đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Nếu sau khi đo đạc xác định khu đất tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận QSD đất của bà Y thì việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho bà Y là không đúng quy định. Tuy nhiên ông không yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận QSD đất.

Những người có thể làm chứng cho ông về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp gồm có những người cao tuổi tại địa phương là: ông Đinh Lâm H4, sinh năm 1953; ông Đinh Lâm T, sinh năm 1944. Cùng địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

Ông xác định khu đất tranh chấp không phải của ông, cũng không phải của bà Y, ông L vì bà Y, ông L không sử dụng mà là đất do UBND xã N quản lý và cá nhân ông là người sử dụng từ năm 1980 đến nay, do vậy ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

***Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Đinh Lâm T1 trình bày*:**

Ông H là bố đẻ của anh, ông H ủy quyền cho anh tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền ngày 16/11/2022. Anh sinh sống ở địa phương từ nhỏ và được ông H kể chi tiết về sự việc nên anh biết về nguồn gốc và quá trình sử dụng khu đất, người duy nhất sử dụng đất tranh chấp là ông H, không phải đất của bà Y, ông L vì bà Y, ông L chưa bao giờ sử dụng đất tranh chấp. Anh khẳng định đất tranh chấp là đất bờ sông, đất đường đi do UBND xã quản lý, anh nhất trí với phần trình bày của ông H, không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Y, ông L, anh không có ý kiến gì bổ sung.

**** Người làm chứng:** Bà **Hà Thị H2 trình bày:***

Bà có mối quan hệ họ hàng với cả nguyên đơn và bị đơn, giữa bà và nguyên đơn, bị đơn không có mâu thuẫn, bà là người cùng thôn sinh sống tại địa phương từ năm 1964 và có thửa đất gần với phần đất đang tranh chấp nên bà biết nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp. Khu đất tranh chấp có nguồn gốc là do bà Hoàng Thị H3 *(mẹ đẻ của bà Đinh Thị Y)* khai phá và sử dụng từ lâu, quá trình sử dụng không liên tục, lúc sử dụng, lúc bỏ hoang, cây trên đất chủ yếu là cây mọc tự nhiên, sau này ông L và bà Y tiếp tục sử dụng nhưng cũng không thường xuyên, không liên tục, nhưng bà khẳng định nguồn gốc đất là do bà H3 khai phá.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Thửa đất tranh chấp có địa chỉ tại thôn N, xã N, huyện C, tỉnh Bắc Kạn, tứ cận đông, tây, nam bắc đều giáp với đất của hộ bà Đinh thị Y2, ông Mã Thanh L, diện tích 87,1m^2 trong đó có **71,5m^2**nằm trong thửa đất số 200, tờ bản đồ số 39, đã được UBND huyện C,

tỉnh Bắc Kạn cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BS 172091 ngày 31/12/2013 cho hộ bà Đinh Thị Y và ông Mã Thanh L; 15,6 m^2 là đất bờ sông do UBND xã quản lý, hiện trạng trên đất không có tài sản gì.

Tại **Bản án dân sự sơ thẩm** số 01/2023/DS- ST ngày 09/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới đã quyết định: Căn cứ vào: khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158/BLTTDS; khoản 3 Điều 4, khoản 1 Điều 10, các Điều 13, 48, 49, 50, 52, 67, 70, 105, 123 – Luật Đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 203 – Luật Đất đai năm 2013; Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ – CP, ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai; Điều 14 Nghị định 88/2009/NĐ – CP, ngày 19/10/2009 về cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. **Xử**:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Mã Thanh L và Đinh Thị Y:

Buộc ông Đinh Lâm H phải trả lại cho ông Mã Thanh L và Đinh Thị Y diện tích 71,5m^2 đất trồng cây lâu năm nằm trong thửa đất số 200, tờ bản đồ số 39, địa chỉ tại: Thôn N, xã N, huyện C, tỉnh Bắc Kạn. Đất đã được UBND huyện C, tỉnh Bắc Kạn cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BS 172091 ngày 31/12/2013 đứng tên người sử dụng đất là hộ bà Đinh Thị Y và ông Mã Thanh L, đất được giới hạn bởi các điểm toạ độ từ: mốc 10 -11 -12 -13 - 14 - 10, các cạnh tiếp giáp cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Mốc 14 - 10 giáp đất hộ bà Đinh Thị Y và ông Mã Thanh L

- Phía Nam: Mốc 11 - 12 giáp đất hộ bà Đinh Thị Y và ông Mã Thanh L

- Phía Tây: Mốc 12 - 13 giáp phần đất nằm ngoài GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà Đinh Thị Y và ông Mã Thanh L (Giáp phần đất bờ sông do UBND xã N quản lý); Mốc 13 -14 giáp phần đất hộ bà Đinh Thị Y và ông Mã Thanh L

- Phía Đông: Mốc 10 - 11 giáp phần đất đã cấp cho hộ bà Đinh Thị Y và ông Mã Thanh L.

(Có trích đo chi tiết kèm theo bản án)

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Bị đơn Đinh Lâm H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là: 3.800.000đ *(Ba triệu tám trăm nghìn đồng)*. Bị đơn Đinh Lâm H phải hoàn trả cho nguyên đơn Mã Thanh L và Đinh Thị Y số tiền 3.800.000đ *(Ba triệu tám trăm nghìn đồng)*.

Việc thi hành án khoản tiền xem xét thẩm định tại chỗ được thực hiện theo quy định tại Điều 357/BLDS năm 2015 : *"1. Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.*

2. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật này; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này".

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/5/2023 bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới với nội dung Hội thẩm nhân dân tham gia Hội đồng xét xử sơ thẩm là trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C là không khách quan vì vừa đá bóng, vừa thổi còi; Không lấy lời khai của nguyên cán bộ địa chính xã N; Bản án đánh giá không đúng quá trình sử dụng đất của ông, người sử dụng đất là ông nhưng UBND huyện C lại cấp QSD đất cho ông L, bà Y. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới tỉnh Bắc Kạn với lý do việc thu thập, đánh giá chứng cứ không đầy đủ.

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm:

Bị đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên nội dung, yêu cầu kháng cáo theo đơn kháng cáo ngày 23/5/2023 và bổ sung tài liệu là *"Giấy xác nhận"* ngày 23/5/2023 và cho rằng từ năm 2011- 2013 bị đơn đã làm cát trên đất tranh chấp sau đó việc làm cát bị xã nhắc nhở nên dừng lại và bị đơn canh tác liên tục từ đó đến nay.

Người đại diện theo ủy quyền đồng thời là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, đảm bảo đúng quy định của pháp luật; Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định thẩm quyền giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp, người tham gia tố tụng, thu thập, tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải, trình tự, thủ tục phiên tòa, văn bản pháp luật áp dụng trong quá trình giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật. Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định được xem xét theo trình tự phúc thẩm, tại phiên tòa phúc thẩm có đương sự vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, một số người tham gia tố tụng khác

vắng mặt nhưng đã có lời khai trong hồ sơ vụ án nên Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xem xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất:

- Nguyên đơn khai: Là đất hoang do bà Hoàng Thị H3 (mẹ đẻ của bà Đinh Thị Y) khai phá từ năm 1957.

- Bị đơn khai: Là đất đường đi của thôn nằm ngay sát bờ sông C, do UBND xã N quản lý.

HĐXX xét thấy: Lời khai của nguyên đơn phù hợp với lời khai của người làm chứng bà Hà Thị H2, phù hợp với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất thửa đất số số 200, tờ bản đồ số 39 có xác nhận của UBND xã N ngày 12/10/2013 ghi về nguồn gốc sử dụng đất là*"tự khai phá"*. Do vậy có căn cứ khẳng định khu đất trên có nguồn gốc là do gia đình bà Đinh Thị Y khai phá. Việc ông H cho rằng khu đất do UBND xã N quản lý là không có căn cứ.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất:

- Nguyên đơn khai: Khi còn nhỏ bà Y đã giúp bà H3 quản lý, canh tác khu đất, sau này lập gia đình cùng ông L, bà Y và ông L tiếp tục sử dụng khu đất cho đến nay. Quá trình sử dụng gián đoạn, không liên tục do gia đình ít nhân lực, có lúc bỏ cho cây cối mọc tự nhiên. Năm 1979 ông L, bà Y trồng tre sau đó trồng chuối để nuôi lợn rừng (*đến nay cả tre và chuối đều không còn),* ông H chưa bao giờ canh tác sử dụng đất duy chỉ có một lần (khoảng năm 2012) gia đình ông H hút cát từ sông C đổ lên chỗ đất tranh chấp nhưng sau đó ông H đã mang cát đi sử dụng ở chỗ khác và không còn liên quan gì đến khu đất tranh chấp.Trong suốt quá trình sử dụng đất từ năm 1957 đến trước ngày 22/3/2022 giữa gia đình ông L, bà Y và ông H không có tranh chấp.

- Bị đơn khai: Ông là người khai phá, sử dụng đất từ năm 1980, quá trình sử dụng không liên tục. Cụ thể: Năm 1980 ông trồng 01 (một) cây tre, năm 2012 ông trồng 10 (mười) cây keo, năm 2020 ông trồng 04 (bốn) cây xoan, ngày 07/4/2022 ông trồng 12 cây lát nhưng đến nay các cây trồng trên đều đã bị chết, cây lát bị nhổ bỏ, thời điểm này khu đất chỉ dùng để đi lại, không có tài sản, cây cối của cá nhân nào và hiện nay trên đất cũng không có tài sản gì. Ông là người duy nhất sử dụng vào khu đất tranh chấp. Trước ngày 22/3/2022 giữa ông H và bà Y, ông L không có tranh chấp.

Ông đề nghị Tòa án lấy lời khai những người làm chứng cho ông về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp gồm có những người cao tuổi tại địa phương là: ông Đinh Lâm H4, sinh năm 1953; ông Đinh Lâm T, sinh năm 1944. Cùng địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành lấy lời khai của ông Đinh Lâm H4, sinh năm 1953 và ông Đinh Lâm T, sinh năm 1944. Cùng địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện C, tỉnh Bắc Kạn. Ông H4 và ông T đều có ý kiến: Ông

H4 và ông T đều có quan hệ họ hàng, cùng thôn với nguyên đơn và bị đơn, ông H4 và ông T đều là người có uy tín của thôn N, ông H4, ông T không có mâu thuẫn gì với nguyên đơn và bị đơn. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng, quá trình cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích đất tranh chấp ông H4 và ông T không xác định được cụ thể, rõ ràng, vì đất thường xuyên bị bỏ hoang, chỉ có cây tự nhiên, ngoài ra ông H4, ông T không có ý kiến gì thêm. Toà án cấp sơ thẩm cũng tiến hành xác minh tại địa phương nơi cư trú của bà Hoàng Thị H3, xác định: Bà Hoàng Thị H3 - sinh năm 1933, có hộ khẩu thường trú tại: thôn N, xã N, huyện C, tỉnh Bắc Kạn bị đột quỵ từ tháng 12/2022, hiện nay sức khoẻ rất yếu, phải có người chăm sóc, không còn khả năng giao tiếp, do đó không thể lấy lời khai được.

Tại cấp phúc thẩm ông H khai: Từ năm 2011- 2013 gia đình ông làm cát trên đất tranh chấp sau đó việc làm cát bị xã nhắc nhở nên phải dừng lại và ông canh tác phần đất tranh chấp liên tục từ đó đến nay. Trên đất tranh chấp ông trồng dây khoai lang, thời điểm xảy ra tranh chấp trên đất vẫn có dây khoai lang của ông.

Hội đồng xét xử thấy: Tại cấp sơ thẩm cả nguyên đơn, bị đơn đều cho rằng mình là người sử dụng đất, nhưng không liên tục và cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho quá trình sử dụng đất của mình chỉ duy nhất có lời khai của bà H2 khẳng định ông L và bà Y có sử dụng đất nhưng không thường xuyên, không liên tục. Tại cấp phúc thẩm ông H khai: Được sử dụng đất liên tục từ năm 2011 đến nay, thời điểm xảy ra tranh chấp trên đất vẫn có dây khoai lang của ông nhưng ông cũng không cung cấp được tài liệu nào để chứng minh cho lời khai trên hơn nữa lời khai này cũng mâu thuẫn với lời khai của ông tại cấp sơ thẩm là hiện nay trên đất cũng không có tài sản gì, mâu thuẫn với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện hiện trạng trên đất không có tài sản gì.

Như vậy, có căn cứ khẳng định nguồn gốc đất là do bà H3 khai phá, sử dụng, sau này do ông L, bà Y tiếp tục sử dụng nhưng không liên tục, phù hợp với lời khai của bà H2 và phù hợp với việc có sử dụng đất thì mới kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận QSD đất và được cấp Giấy chứng nhận QSD đất.

"Điều 105– Luật Đất đai năm 2003 quy định:

Người sử dụng đất có các quyền chung sau đây:

1. Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

..."

[2.3] Về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất:

Xem xét hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BS 172091 ngày 31/12/2013 của UBND huyện C đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 39, địa chỉ tại: Thôn N, xã N, huyện C, tỉnh Bắc Kạn cấp cho hộ bà Đinh Thị Y và ông Mã Thanh L.

Hội đồng xét xử thấy: Hồ sơ gồm có:

1. Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/9/2013 của bà Đinh Thị Y, có xác nhận của cán bộ địa chính xã ông Hà Ngọc Đ, UBND xã N về nội dung kê khai, nguồn gốc sử dụng, đất không có tranh chấp, có ý kiến của Văn phòng Đăng ký QSD đất là đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận QSD đất.

2. Biên bản họp Hội đồng tư vấn giao đất xã ngày 21/11/2013

3.Thông báo công khai danh sách cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 21/11/2013

4. Biên bản kết thúc công khai hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 08/12/2013 xác nhận không có ý kiến thắc mắc nào….

Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn quy định:

***Điều 123 – Luật Đất đai năm 2003 quy định*:**

"1. Việc nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định như sau:

a)…

b) Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này (nếu có), văn bản uỷ quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có)"

Điều 14 – Nghị định 88/2009/NĐ – CP quy định:

"1. Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp một (01) bộ hồ sơ gồm:

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

b) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đaicó);

c) Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật (nếu có)."

Điều 135 – Nghị định 181/2004/NĐ – CP quy định:

"1. Hộ gia đình, cá nhân nộp tại Uỷ ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất một (01) bộ hồ sơ gồm có:

a) Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

b) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (nếu có);

c) Văn bản uỷ quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có)".

Đối chiếu hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất thửa đất số 200, tờ bản đồ số 39 cho hộ bà Đinh Thị Y và ông Mã Thanh L với các quy định của pháp luật nêu trên và lời khai của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án về việc trước năm 2023 đất không có tranh chấp cũng như các nội dung đã phân tích ở trên về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất có căn cứ khẳng định trình tự thủ tục`cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số số 200, tờ bản

đồ số 39 cho hộ bà Đinh Thị Y và ông Mã Thanh L là đúng quy định của pháp luật.

Tại Tòa án cấp sơ thẩm: Ông H cho rằng việc Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Y có sai sót và không đúng quy định, ông không được ký giáp ranh, ông không được làm thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 171, thửa số 199, không được đi đo, chỉ, tự nhiên được nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không hiểu lý do, đồng thời liên tục thay đổi lời khai.

Tại cấp phúc thẩm ông cho rằng: Việc UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Y trong khi ông là người sử dụng đất, trên đất có cây cối của ông nhưng lại cấp cho bà Y là không đúng pháp luật, thửa đất đã cấp chồng lên đất của ông.

Hội đồng xét xử thấy:

Đối chiếu với các quy định của pháp luật nêu trên về Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất thì biên bản ký giáp ranh không phải là tài liệu bắt buộc trong hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận QSD đất, ông H khai là người sử dụng đất nhưng người làm chứng khẳng định chỉ nhìn thấy ông L và bà Y sử dụng đất, trên đất không có tài sản.Tại Biên bản xem xét thẩm định ngày 09/3/2023 của TAND huyện Chợ Mới thể hiện: Thửa đất tranh chấp có địa chỉ tại thôn N, xã N, huyện C, tỉnh Bắc Kạn, tứ cận đông, tây, nam bắc đều giáp với đất của hộ bà Đinh thị Y2, ông Mã Thanh L, diện tích 87,1m^2 trong đó có **71,5m^2**nằm trong thửa đất số 200, tờ bản đồ số 39, đã được UBND huyện C, tỉnh Bắc Kạn cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BS 172091 ngày 31/12/2013 cho hộ bà Đinh Thị Y và ông Mã Thanh L; 15,6 m^2 là đất bờ sông do UBND xã quản lý, hiện trạng trên đất không có tài sản gì, không có nội dung thể hiện việc chồng lấn đối với các thửa đất khác. Biên bản đã được các đương sự trong đó có ông H, các thành phần tham gia xem xét thẩm định ký xác nhận. Do vậy lời khai của ông H là không có căn cứ để xem xét .

Hơn nữa cùng thời điểm ông L và bà Y kê khai để cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 39 thì gia đình ông H cũng kê khai để cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 171, thửa đất số 199, tờ bản đồ số 39 là các thửa đất giáp ranh thửa đất số 200, tờ bản đồ số 39. Cả 3 thửa đất đều được UBND xã họp Hội đồng tư vấn giao đất, thông báo công khai danh sách cấp Giấy chứng nhận QSD đất, kết thúc công khai hồ sơ cùng ngày và cùng được cấp QSD đất tại Quyết định số 2425/QĐ- UBND ngày 31/12/2013 của UBND huyện C, thửa đất số 200, tờ bản đồ số 39 gia đình ông H không kê khai, đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quá trình xét cấp ông H không có ý kiến gì, bản thân ông tại cấp sơ thẩm thừa nhận không phải đất của ông mà là đất do UBND xã quản lý, tại cấp phúc thẩm lại cho rằng đó là đất của ông. Do vậy lời khai của ông H cho rằng UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho bà Y không đúng pháp luật, cấp chồng lên đất của ông là không có căn cứ để xem xét. Cần bác yêu cầu.

Với những phân tích và nhận định trên có đủ cơ sở khẳng định: Đất tranh chấp có nguồn gốc do bà Hoàng Thị H3 (mẹ đẻ của bà Đinh Thị Y) khai phá sử dụng, sau này bà Y, ông L tiếp tục sử dụng. Quá trình sử dụng ông L, bà Y được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận QSD đất, việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất được thực hiện đúng quy định của pháp luật, do vậy theo quy định tại khoản 5 Điều 166/Luật Đất đai năm 2013 ông L, bà Y được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình. Quá trình giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả phần đất tranh chấp có diện tích 71,5m^2 đất trồng cây lâu năm nằm trong thửa đất số 200, tờ bản đồ số 39 cho nguyên đơn sử dụng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, do vậy yêu cầu kháng cáo của bị đơn cho rằng đất do UBND xã quản lý, bị đơn là người sử dụng đất nhưng lại cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho nguyên đơn, việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho nguyên đơn không đúng pháp luật là không có căn cứ để xem xét. Cần bác yêu cầu.

Tại cấp phúc thẩm bị đơn còn kháng cáo cho rằng Hội thẩm nhân dân tham gia Hội đồng xét xử sơ thẩm là trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C là không khách quan vì vừa đá bóng, vừa thổi còi. Hội đồng xét xử thấy: Việc Hội thẩm nhân dân là trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C tham gia Hội đồng xét xử sơ thẩm là đúng quy định của pháp luật, đảm bảo tính khách quan và tính chuyên môn sâu trong quá trình giải quyết vụ án, không thuộc các trường hợp phải từ chối hoặc thay đổi theo quy định tại Điều 52, 53/Bộ luật tố tụng dân sự, hơn nữa tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn nhất trí với thành phần Hội đồng xét xử, không có yêu cầu thay đổi Hội thẩm nhân dân, do vậy yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ để xem xét. Cần bác yêu cầu. Ngoài ra bị đơn còn kháng cáo cho rằng quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không lấy lời khai của nguyên cán bộ địa chính xã N là không thu thập, đánh giá đầy đủ chứng cứ. Hội đồng xét xử thấy: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn chỉ đề nghị Tòa án lấy lời khai ông Đinh Lâm H4, sinh năm 1953 và ông Đinh Lâm T, sinh năm 1944 cùng địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện C, tỉnh Bắc Kạn, không đề nghị Tòa án lấy lời khai nguyên cán bộ địa chính xã ông Hà Ngọc Đ nên Tòa án cấp sơ thẩm không lấy lời khai người làm chứng trên là đúng quy định, hơn nữa hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất và lời khai của những người tham gia tố tụng trong vụ án đã thể hiện đầy đủ trình tự, thủ tục, căn cứ cấp QSD đất đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ 39 là đúng quy định, việc không lấy lời khai của nguyên cán bộ địa chính xã ông Hà Ngọc Đ không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, do vậy yêu cầu kháng cáo của bị đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới tỉnh Bắc Kạn với lý do thu thập, đánh giá chứng cứ không đầy đủ là không có căn cứ để xem xét. Cần bác yêu cầu.

Xét toàn bộ kháng cáo của bị đơn thấy không có cơ sở để chấp nhận, do vậy cần bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Mặc dù kháng cáo không được chấp nhận nhưng ông Đinh Lâm H là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ Điều 293, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Đinh Lâm H

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS- ST ngày 09 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bắc Kạn

2. Về án phí:

Ông Đinh Lâm H được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Đinh Lâm H 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà ông H đã nộp theo Biên lai thu số 0000011 ngày 23/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh Bắc Kạn.

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

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bắc Kạn;
- TAND H Chợ Mới;
- VKSND H Chợ Mới;
- Chi cục THADS H Chợ Mới;
- Đương sự; (theo đ/c)
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu HCTP.

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

(Đã ký)

Vi Thị Tuyết Mai