TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 218/2023/DS-PT
Ngày 08 - 5 - 2023
V/v Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và hủy GCNQSDĐ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quang Minh

Các Thẩm phán: Bà Phan Thị Vân Hương và ông Hồ Sỹ Hưng.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Long - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội*:** Ông Bùi Minh Nghĩa - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 368/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2022, về việc "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4600/2023/QĐPT-HC ngày 24 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **DHC**, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn H, xã H1, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà **HTN** - Luật sư Cộng tác viên Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông **DVĐ**, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn H2, xã H1, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà **CBT**- Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn. (có mặt)

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **DTT1**, sinh năm 1975; anh **DHT2**, sinh năm 1993 và chị **LTU**, sinh năm 1995; cùng địa chỉ: Thôn H, xã H1, huyện Bắc Sơn.(có mặt bà T, vắng mặt anh T2, chị U)

Người đại diện theo ủy quyền của anh T2, chị U: Ông DHC, địa chỉ: Thôn H, xã H1, huyện Bắc Sơn. (có mặt)

3.2. Chị **DTS**, sinh năm 1994; bà **DTC1**, sinh năm 1961; cùng địa chỉ: Thôn H2, xã H1, huyện Bắc Sơn. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của chị S, bà C: Anh DVĐ; địa chỉ: Thôn H2, xã H1, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn. (có mặt)

3.3. Ủy ban nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **LQC2**- Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bắc Sơn. (vắng mặt)

3.4. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **HTC3** - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đai huyện Bắc Sơn. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông DHC trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp là đất của ông, cha để lại, đất được thừa kế, do Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Năm 2000, ông được bố, mẹ cho thửa đất đang tranh chấp này. Sau khi được bố, mẹ cho, ông đã làm nhà và quản lý, sử dụng cho đến nay. Diện tích thửa đất ông được bố, mẹ cho có diện tích là 2.010m^2. Địa điểm tranh chấp là ranh giới của hai thửa đất, theo bản đồ giải thửa đo vẽ năm 1990 là thửa số 313 với thửa 333 thuộc tờ bản đồ số 10, bản đồ giải thửa xã H1, huyện Bắc Sơn, theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 2009 là thửa số 123 với thửa 124 và thửa 128 thuộc tờ bản đồ số 102 bản đồ địa chính xã H1. Diện tích tranh chấp chiều dài khoảng 50 mét, chiều rộng chỗ rộng nhất khoảng 06 mét, chỗ hẹp nhất khoảng 01 mét, diện tích khoảng 176m^2. Phần tranh chấp ranh giới các bên đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ). Về thực tế giữa thửa đất của ông với thửa đất của anh DVĐ qua quá trình sử dụng thì thửa đất của gia đình ông cao hơn thửa đất của anh Đ chỗ cao nhất khoảng 01 mét, chỗ thấp nhất khoảng 30 cm. Theo ông, anh Đ được cấp GCNQSDĐ nhiều hơn so với diện tích anh Đ đang sử dụng nên anh Đ đã cắm mốc và cuốc vào bờ đất của gia đình ông. Theo ông suy đoán, năm 2009 khi đo vẽ bản đồ địa chính của Công ty Cổ phần Trần Phú đã đo vẽ lấn sang đất của gia đình ông đang sử dụng, nên anh Đ mới được cấp GCNQSDĐ nhiều hơn so với bản đồ cũ. Khi tranh chấp hai bên đã mời Trưởng thôn đến chứng kiến, sau đó gửi đơn đến Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã H1, huyện Bắc Sơn để hòa giải nhưng không có kết quả. Ông đã làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho anh Đ tại hai thửa đất số

340 và 341 tờ bản đồ 102 bản đồ địa chính xã H1 với tổng diện tích là 162,1m^2 theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn anh Đ trình bày:

Gia đình anh có thửa đất số 123 tờ bản đồ 102 bản đồ địa chính xã Nhất Hòa, địa chỉ ở khu xóm chợ, xã H1, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Đây là diện tích đất được ông DVH (bố đẻ anh đã chết) để lại cho anh. Thửa đất được sử dụng ổn định, không xảy ra tranh chấp với ai và đã được cấp GCNQSDĐ theo quy định. Năm 2011, chuyển đổi GCNQSDĐ đúng với diện tích đã được cấp. Năm 2019, anh làm hồ sơ xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất và đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ, tách thành 02 thửa là thửa số 340 và thửa số 341 tờ bản đồ địa chính xã H1, việc tách thửa không làm tăng, giảm diện tích so với ban đầu. Năm 2019, ông C đào móng xây tường rào thì xảy ra tranh chấp, ông C cho rằng anh lấn chiếm sang phần đất của nhà ông nên đã yêu cầu cơ quan có thẩm quyền và Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đến trích đo để xác định ranh giới giữa hai gia đình. Ngày 13/4/2021, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bắc Sơn đo đạc và có kết quả ông C đã lấn sang phần đất của gia đình nhà anh 9/11 điểm mốc ranh giới. Sau khi được hòa giải tại UBND xã H1, cán bộ xã đã giải thích là ông C đã lấn sang đất nhà anh đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho anh nhưng ông C không đồng ý và tiếp tục khởi kiện đến Tòa án nhân dân đề nghị giải quyết. Anh không đồng ý với đề nghị của ông C là hủy một phần GCNQSDĐ và trả cho ông C diện tích 162,1m^2 đất đang tranh chấp, có giá trị 9.439.200đồng theo kết quả định giá mà gia đình anh đã được cấp GCNQSDĐ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn là bà DTT1, anh DHT2 và chị LTU: Đồng ý với ý kiến của nguyên đơn ông DHC đã trình bày, không có ý kiến gì thêm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn là chị DTS và bà DTC1: Đồng ý với ý kiến của bị đơn anh DVĐ đã trình bày, không có ý kiến gì thêm.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Bắc Sơn trong quá trình giải quyết vụ án có ý kiến như sau: Khẳng định việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông C và hộ anh Đ là đúng trình tự quy định của pháp luật về đất đai. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho các hộ giáp ranh, không có tranh chấp, khi nhận GCNQSDĐ ông C không có ý kiến gì. Đến năm 2019, gia đình nhà ông C đào móng xây tường rào thì mới xảy ra tranh chấp.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường (viết tắt là TN&MT) tỉnh Lạng Sơn có ý kiến như sau: Khẳng định tại các thời điểm cấp GCNQSDĐ và việc cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ đối với hộ ông DHC, ông DVH và anh DVĐ là đúng các trình tự quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 34, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 159, khoản 1 Điều 160, Điều 161, Điều 162, khoản 1 Điều 165, Điều 166, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 26 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 157 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông DHC về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với anh DVĐ và không chấp nhận hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho anh DVĐ tại các thửa đất số 340 và thửa số 341 tờ bản đồ số 102 bản đồ địa chính xã H1 huyện Bắc Sơn tỉnh Lạng Sơn, diện tích tranh chấp 162,1 m^2 có các điểm cụ thể như sau: Từ điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, K, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20. Ranh giới giữa các bên tranh chấp tại thửa đất số 128 của hộ gia đình nguyên đơn DHC và thửa số 340, 341 của bị đơn anh DVĐ tại tờ bản đồ số 102 bản đồ địa chính xã H1, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn được xác định là đường gấp khúc từ điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10. Buộc hộ gia đình ông DHC gồm: Ông DHC, bà DTT1, anh DHT2, chị LTU chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất tranh chấp nói trên. (Có Mảnh trích đo thửa đất tranh chấp số 36-2021 ngày 11/3/2022 của Công ty Cổ phần V kèm theo bản án).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, chi phí giám định và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/9/2022, ông C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét thẩm định tại chỗ, định giá lại tài sản đối với thửa đất đang tranh chấp để giải quyết cho ông được quản lý, sử dụng phần đất đang tranh chấp nêu trên; yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho anh Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông C giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận nội dung kháng cáo của ông C và đề nghị hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn. Bị đơn anh DVĐ nhất trí với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng

cáo của nguyên đơn ông DHC; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày của các đương sự và ý kiến tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng

Ngày 07/9/2022, nguyên đơn ông DHC có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông DHC, Hội đồng xét xử thấy:

Về nguồn gốc đất tranh chấp đối với ranh giới giữa ông DHC với anh DVĐ là khu xóm chợ, xã H1, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn: Cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận đất tranh chấp giữa hai bên là được bố, mẹ để lại. Hộ anh Đ được cấp GCNQSDĐ từ năm 1994 mang tên bố đẻ là ông DVH, sau đó ông H đã làm thủ tục tặng cho con trai là anh Đ; năm 2019, anh Đ làm hồ sơ xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất và đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ, tách thành 02 thửa là thửa số 340 và thửa số 341 tờ bản đồ địa chính xã H1, việc tách thửa không làm tăng, giảm diện tích so với ban đầu. Hộ ông C đến năm 2002 mới được cấp GCNQSDĐ, và sau này theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 2009 là thửa số 123 với thửa 124 và thửa 128 thuộc tờ bản đồ số 102 bản đồ địa chính xã H1; hộ ông C được cấp GCNQSDĐ sau hộ gia đình anh Đ, khi hộ gia đình anh Đ được cấp GCNQSDĐ, ông C cũng không có ý kiến gì; đến khi gia đình ông C tự đi kê khai để được cấp GCNQSDĐ cũng không có khiếu nại, thắc mắc gì về ranh giới, mốc giới. Năm 2019, gia đình ông C đào móng để xây tường rào, đã đào vào phần đất mà gia đình anh Đ đã được cấp GCNQSDĐ nên đã xảy ra tranh chấp ranh giới giữa các bên. Ranh giới tranh chấp giữa hai gia đình là kiểu ruộng bậc thang, đất của gia đình ông C là đất vườn, đất của gia đình anh Đ là ruộng lúa nước. Ranh giới cấp GCNQSDĐ hiện tại là bờ ngăn cách giữa vườn và ruộng. Việc ông C cắm mốc đòi ranh giới của nhà ông C xuống ruộng lúa nước của nhà anh Đ là không đúng với thực tế sử dụng và GCNQSDĐ đã được cấp cho hai hộ gia đình nên yêu cầu khởi kiện của ông C không được chấp nhận.

Về trình tự cấp GCNQSDĐ cho các bên đương sự: Theo cung cấp của Sở TN&MT tỉnh Lạng Sơn thì hộ ông C đã được UBND huyện Bắc Sơn cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ địa chính số 102 ngày 20/8/2002 có số phát hành V 109857, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00358 đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ giải thửa số 06, diện tích 100m^2; mục đích sử dụng đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài. Ngày 13/6/2010, hộ ông C có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ số 19, tờ bản đồ số 06, diện tích 100m^2 thành thửa đất số 124, tờ

bản đồ 102 bản đồ địa chính xã H1, diện tích 407,2m^2 và được UBND huyện Bắc Sơn cấp GCNQSDĐ có số phát hành BK 260389, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01923 ngày 20/9/2011. Trình tự, thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ cho hộ ông C được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ địa chính số 102; ngày 20/9/2011, UBND huyện Bắc Sơn đã cấp GCNQSDĐ có số phát hành BK 26 0388, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01922 cho hộ ông C đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 102, diện tích là 559,9 m^2, mục đích sử dụng là đất nuôi trồng thủy sản. Ngày đầu tháng 8/2019, hộ ông C có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nuôi trồng thủy sản sang đất ở tại nông thôn. Ngày 10/8/2019, UBND huyện Bắc Sơn ban hành quyết định số 3244/QĐ-UBND về việc cho phép hộ ông C chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nuôi trồng thủy sản sang đất ở tại nông thôn đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 102, diện tích 559,5 m^2 và GCNQSDĐ có số phát hành CR 243092, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02661, ký cấp ngày 16/10/2019 cho hộ ông C.

Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông DVH và tặng cho anh DVĐ. Hộ ông H được UBND huyện Bắc Sơn cấp GCNQSDĐ số phát hành E 20045377, cấp tháng 8/1994 đối với thửa đất số 331, tờ bản đồ số 10, bản đồ giải thửa 299 xã H1. Ngày 22/10/2010, hộ ông H có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận từ thửa đất số 331, tờ bản đồ số 10, diện tích 584,0m^2 sang thửa đất số 123 tờ bản đồ số 102 bản đồ địa chính xã H1, diện tích 764,9m^2 và được UBND huyện Bắc Sơn cấp GCNQSDĐ số phát hành BK 260769 số vào sổ cấp giấy chứng nhận đất CH 02298, ký cấp ngày 19/7/2011. Ngày 05/3/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bắc Sơn nhận được hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất của hộ ông H tặng cho anh Đ thửa số 123, tờ bản đồ số 102, diện tích 764,9m^2 theo Hợp đồng tặng cho QSDĐ do UBND xã H1 chứng thực ngày 21/12/2018. Trình tự cấp GCNQSDĐ cho hộ ông H và hồ sơ tặng cho QSDĐ giữa hộ ông H với anh Đ là đúng quy định của pháp luật. Trình tự được thực hiện theo Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai. Trong quá trình giải quyết hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đai huyện Bắc Sơn không nhận được đơn thư phản ánh về tranh chấp đất đai đối với thửa đất nêu trên, đảm bảo các điều kiện người sử dụng đất thực hiện các quyền theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Ngày 15/3/2019, Sở TN&MT cấp GCNQSDĐ có số phát hành CR 51103, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CS 2529 cho anh Đ do được tặng cho QSDĐ từ hộ ông H đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 102 diện tích 764,9m^2 là đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục và đúng đối tượng sử dụng đất.

Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của anh DVĐ: Năm 2019, anh Đ đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bắc Sơn thực hiện trích đo tách thửa đất số 123, tờ bản đồ số 102, thành 02 thửa để xin chuyển mục đích sử dụng đất; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bắc Sơn đã đo đạc theo

yêu cầu của anh Đ và ban hành mảnh trích đo số 18-2019 ký duyệt ngày 02/4/2019 tách thửa đất số 123 bản đồ số 102, diện tích 764,9m^2 thành thửa đất số 340 diện tích 357,8m^2 và thửa số 341 diện tích 407,1m^2. Ngày 02/5/2019 anh Đ nộp hồ sơ xin phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa nước còn lại sang đất ở tại nông thôn đối với thửa đất số 340, tờ bản đồ số 102, diện tích 357,8m^2. Ngày 29/5/2019, UBND huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn ban hành quyết định số 1388/QĐ-UBND về việc cho phép anh Đ chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa nước còn lại sang đất ở nông thôn đối với thửa đất số 340, tờ bản đồ số 102, diện tích 357,8m^2 và UBND huyện Bắc Sơn cấp giấy chứng nhận phát hành CR 243311, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02596 ngày 25/6/2019 cho anh Đ đối với thửa đất số 340, tờ bản đồ số 102, diện tích 357,8m^2, mục đích sử dụng là đất ở nông thôn. Như vậy, thửa đất số 341, tờ bản đồ số 102, diện tích 401,7m^2, mục đích sử dụng đất trồng lúa nước còn lại, là phần diện tích còn lại của thửa số 123, tờ bản đồ số 102 không chuyển mục đích sử dụng đất được chỉnh lý trên trang 4 GCNQSDĐ đã cấp cho anh Đ. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bắc Sơn thực hiện xác nhận nội dung biến động theo quy định tại Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường được sửa đổi bổ sung tại khoản 15 Điều 6 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

Trên cơ sở yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án đã tiến hành trưng cầu giám định bản đồ. Tại công văn cung cấp thông tin bổ sung ngày 28/7/2022 của giám định viên **ĐVT3** có ý kiến như sau: *"Bản đồ giải thửa năm 1990 được **đo vẽ bằng phương pháp thủ công**, **không có tọa độ cụ thể**; thời gian đo vẽ, phương pháp kỹ thuật giữa bản đồ giải thửa năm 1990 và bản đồ địa chính năm 2009 khác nhau. Do vậy, căn cứ địa hình, địa vật và ranh giới các thửa đất không biến động cùng trên bản đồ giải thửa năm 1990 và bản đồ địa chính năm 2009 để thực hiện chồng, ghép 2 loại bản đồ trên **chỉ xác định tương đối** vị trí, ranh giới, diện tích khu đất tranh chấp so với bản đồ giải thửa năm 1990".* **2. Về độ chính xác bản đồ địa chính: 2.1.** Bản đồ giải thửa xã H1, huyện Bắc Sơn năm 1990 được thực hiện theo Quyết định số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước (hay còn gọi là bản đồ giải thửa 299). Bản đồ giải thửa 299 được đo đạc chủ yếu dùng phương pháp bàn đạc bằng máy kinh vĩ quang cơ kết hợp đo kích thước bằng thước dây (thước vải, thước thép); sau khi hoàn thành đo đạc vẽ ranh giới thửa đất lên bản đồ giấy thì tính diện tích bằng phương pháp dùng lưới đo diện tích áp lên bản đồ để xác định diện tích thửa đất. Bản đồ giải thửa 299 chủ yếu đo đạc bằng phương pháp thủ công như trên, không có tọa độ cụ thể, không có file bản đồ số. **2.2.** Bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1000 xã H1 năm 2009 được thực hiện theo: Quy phạm thành lập bản đồ địa chính tỷ lệ 1:200, 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000 và 1:10.000 ban hành theo Quyết định số 08/2008/QĐ-BTNMT ngày

10/11/2008 của Bộ trưởng Bộ TN&MT *(viết tắt là Quy phạm 2008)*. Bản đồ địa chính này được thành lập trên hệ tọa độ quốc gia VN2000; trước khi đo đạc chi tiết từng thửa đất phải lập lưới địa chính, lưới khống chế đo vẽ để đảm bảo độ chính xác trong đo đạc bản đồ. Phương pháp đo vẽ trực tiếp ở thực địa bằng máy toàn đạc điện tử (máy đo đạc được kiểm tra, kiểm nghiệm có độ chính xác đảm bảo yêu cầu theo Quy phạm 2008); khi đo đạc thửa đất các điểm vị trí đỉnh thửa đất, chiều dài cạnh đảm bảo chính xác đáp ứng yêu cầu theo Quy phạm 2008. Bản đồ địa chính được lập bằng công nghệ số, diện tích thửa đất được tính bằng phần mềm chuyên dụng; bản đồ phải được kiểm tra, nghiệm thu đạt yêu cầu đảm bảo độ chính xác theo Quy phạm 2008 mới được đưa vào khai thác, quản lý, sử dụng. **Nhận định:** Bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1000 xã H1 năm 2009 có độ chính xác hơn bản đồ giải thửa 299 do sử dụng phương pháp, công nghệ đo đạc lập bản đồ địa chính tuân thủ theo Quy phạm 2008; hạn chế sai số khi thực hiện bằng phương pháp thủ công trong đo đạc bản đồ giải thửa 299. Tuy nhiên, việc đo đạc ranh giới, mốc giới thửa đất còn phụ thuộc vào yếu tố khác: Như ranh giới thửa đất có bờ, thửa rõ ràng trên thực địa hay không; ranh giới, mốc giới thửa đất do người chỉ dẫn đo đạc xác định (trưởng thôn, xóm, khu phố, công chức địa chính, chủ sử dụng đất) thì đơn vị đo đạc mới có thể đo đạc, tính diện tích chính xác thửa đất. Trong trường hợp cùng một thửa đất tại một vị trí qua hai thời kỳ đo đạc khác nhau *(bản đồ giải thửa năm 1990, bản đồ địa chính năm 2009),* ranh giới, mốc giới thửa đất không thay đổi, người chỉ dẫn đo đạc xác định chính xác ranh giới, mốc giới của thửa đất mà diện tích có thay đổi thì do sai số đo đạc giữa hai lần đo. Trong đó, bản đồ địa chính xã H1, huyện Bắc Sơn năm 2009 đã được các cơ quan chức năng kiểm tra, nghiệm thu, thẩm định, hiện nay đang được quản lý, khai thác, sử dụng trong lĩnh vực quản lý đất đai thống nhất trên toàn tỉnh Lạng Sơn.

Việc ông C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xem xét thẩm định và định giá lại tài sản có tranh chấp nêu trên là không cần thiết, bởi lẽ: Căn cứ vào Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định và định giá đối với tài sản có tranh chấp nêu trên là đúng theo trình tự quy định của pháp luật, các đương sự đã tham gia đầy đủ, bản thân ông C được chứng kiến, nhất trí, không có ý kiến gì khác và ký tên trong các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản (BL từ 234 đến 244). Do đó khẳng định việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản do Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành là khách quan, đảm bảo quyền lợi cho các đương sự, nên yêu cầu này của ông C không được chấp nhận.

[2.2] Từ những phân tích, nhận định nêu trên có đủ căn cứ xác định: Việc ông C khởi kiện yêu cầu Tòa án giao cho ông được quản lý, sử dụng 162,1m^2 đất nằm trong GCNQSDĐ đã cấp cho anh DVĐ tại các thửa 340 và thửa 341 tờ bản đồ số 102 là không có cơ sở nên không có căn cứ để hủy một phần GCNQSDĐ mà UBND huyện Bắc Sơn đã cấp cho anh DVĐ tại các thửa số 340 và thửa 341 tờ bản đồ số 102 bản đồ giải thửa xã H1, huyện Bắc Sơn. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C không xuất trình thêm tài liệu,

chứng cứ mới nên kháng cáo của ông C không được chấp nhận theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[2.3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí trưng cầu giám định: Ông C đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí trưng cầu giám định. Do yêu cầu khởi kiện của ông C không được chấp nhận nên ông C phải chịu toàn bộ tiền chi phí nêu trên như Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên là đúng pháp luật.

[2.4] Về án phí: Do kháng cáo của ông C không được chấp nhận nên ông C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên do gia đình ông C thuộc diện sống ở vùng kinh tế đặc biệt khó khăn của huyện thuộc xã vùng 3, có đơn đề nghị xin miễn tiền án phí, nên ông C được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[1] Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông DHC. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

[2] Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông DHC.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Lưu hồ sơ vụ án, P.HCTP.

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

Trần Quang Minh