

**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: **01/2020/DS-PT**

Ngày: 08/01/2020

*V.v: Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hải Thanh;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Phương Hạnh;
Bà Phan Thị Vân Hương.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Vy Minh Huyền, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Ngọc, Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 126/2019/TLPT-DS ngày 24 tháng 5 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10426/2019/QĐ-PT ngày 28 tháng 10 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 11098/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 11 năm 2019 ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11656/2019/QĐ-PT ngày 17 tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Chu Văn Ph, sinh năm 1948. Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Chu Bích Thu - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Chu Văn Ng, sinh năm 1964 và bà Phùng Thị Dịp, sinh năm 1964. Bà Dịp ủy quyền cho ông Ng tham gia tố tụng. Ông Ng có mặt.

Nguyên đơn và bị đơn cùng cư trú tại: Xóm NL, thôn NM, xã CT, huyện VQ, tỉnh Lạng Sơn.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện VQ, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Hoàng T - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện VQ, tỉnh Lạng Sơn (Văn bản ủy quyền ngày 06/12/2019). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bà Vy Thị S, sinh năm 1948; vắng mặt.

3. Chị Chu Thị B, sinh năm 1967; vắng mặt.

4. Anh Chu Văn N1; có mặt.

5. Anh Chu Văn N; có mặt.

6. Chị Hứa Thị V, sinh năm 1991; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Xóm NL, thôn NM, xã CT, huyện VQ, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Sàng, chị Bích, chị Việt: Ông Chu Văn Ph (Văn bản ủy quyền ngày 28/11/2019). Có mặt.

6. Ông Chu Văn Ng1 (đã chết ngày 28/12/2018); những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ng1 gồm:

- Bà Phùng Thị B; có mặt.

- Anh Chu Văn V; vắng mặt.

- Anh Chu Văn D; vắng mặt;

- Anh Chu Văn D; vắng mặt;

- Chị Chu Thị M; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Viện, anh Diên, anh Dung, chị Miên: Bà Phùng Thị Ban (Văn bản ủy quyền ngày 26/12/2019); có mặt.

7. Anh Chu Văn Đ1.

Cùng địa chỉ: Xóm NL, thôn NM, xã CT, huyện VQ, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đ1: Ông Chu Văn Ng. Có mặt.

9. Anh Chu Văn Đ; có mặt.

10. Ông Chu Văn Th; vắng mặt.

11. Ông Chu Văn Ph; vắng mặt.

12. Bà Vi Thị N (vợ ông Chu Văn S); đã chết.

13. Bà Chu Thị B (vợ ông Chu Văn Đ); vắng mặt.

14. Bà Chu Thị Y; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Xóm NL, thôn NM, xã CT, huyện VQ, tỉnh Lạng Sơn.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Chu Văn Ng và bà Phùng Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 05/6/2017 và các bản khai tiếp theo, ông Chu Văn Ph trình bày: Gia đình ông quản lý sử dụng thửa đất có địa danh CV (PT), thuộc NM, xã CT, huyện VQ, tỉnh Lạng Sơn, có diện tích 7.595m² thuộc thửa số 573 và 03 thửa vườn ngô có tổng diện tích là 482m². Nguồn gốc thửa đất 573 là vườn cũ của gia đình ông, năm 1972 ông trực tiếp khai phá; 03 thửa vườn ngô gia đình ông khai phá từ năm 1960. Năm 1985 Nhà nước có chủ trương giao đất, giao rừng, đã giao khu vườn đó cho ông Chu Văn H (là bố đẻ của ông Ng, ông Hại đã chết năm 1993). Khi gia đình ông Ng được giao đất, ông Ph cũng không có ý kiến gì, vì đó là chủ trương chung của Nhà nước. Bản thân ông cũng được Nhà nước giao đất nhưng ở địa điểm khác, cách 01 quả đồi. Sau khi nhận đất rừng, gia đình ông Hại bỏ hoang đất, không quản lý, sử dụng. Năm 1988 ông đã gặp bố ông Ng là ông Hại đặt vấn đề đổi đất với gia đình ông Hại và được ông Hại đồng ý. Ông Ph đã cắt khoảng 0,5 ha đất rừng của gia đình ông đang quản lý có địa danh là CN (Cần Thó) đổi cho gia đình ông Ng để gia đình ông Ph lấy diện tích hiện đang tranh chấp hiện nay, còn gia đình ông Ng quản lý sử dụng diện tích đất CN (CT) của gia đình ông, khi đổi nhau diện tích đất chỉ áng chừng không chính xác. Diện tích đất gia đình ông đổi cho ông Ng sau này lại thuộc một phần diện tích thửa 169 trong bì xanh của gia đình ông Ng. Diện tích đất này khi đó còn là rừng có nhiều gỗ tạp. Sau khi đổi đất, từ năm 1988 gia đình ông hàng năm tiến hành khai hoang, cải tạo san đồi giữ đất màu dần tạo thành mặt bằng và trồng ngô, sắn. Để ổn định đất canh tác năm 1990 ông có trồng khoảng 16 - 17 gốc tre gai bao quanh phần diện tích ông đang sử dụng mục đích làm ranh giới với các gia đình có đất liền kề, hiện tại vẫn còn; ngoài ra có những đoạn ông còn đào rãnh ngăn cách và năm 2007 ông bắt đầu trồng 200 cây bạch đàn nhưng bị chết gần hết, còn khoảng 20 cây.

Năm 2014 ông Ng, bà D đến tranh chấp đất và đã chặt phá 19 cây bạch đàn và 09 cây tre gai do ông trồng, chặt bỏ khoảng 10 khối gỗ tạp. Đồng thời ông Ng trồng cây hồi con trên diện tích đang tranh chấp. Trên đất tranh chấp hiện tại chỉ còn 10 mầm bạch đàn, khoảng 16 - 17 gốc tre gai, vài cây gỗ tạp. Những cây bạch đàn và gốc tre gai đều do ông trồng để làm ranh giới, còn những cây gỗ tạp là mọc tự nhiên.

Đối với diện tích 03 thửa ruộng trồng ngô gia đình ông cũng đã quản lý sử dụng liên tục, không có tranh chấp từ năm 1960, hàng năm ông cải tạo san lấp nên mới tạo được mặt bằng như hiện nay. Năm 2014 ông Ng đến tranh chấp và cho rằng đây là diện tích đã được cấp trong sổ bì xanh của ông Ng1 (Ông Ng1 là anh trai ông Ng).

Ông Ph khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Chu Văn Ng trả lại diện tích đất tranh chấp gồm 7.595m² thuộc thửa 573, và 03 thửa vườn ngô có tổng diện tích là 482m², buộc ông Ng di dời toàn bộ cây hồi con đã trồng trên đất tranh chấp, yêu cầu ông Ng bồi thường thiệt 19 cây bạch đàn mà ông Ng đã chặt, với giá 85.000đồng/cây, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 877181 do Ủy ban nhân dân huyện VQ cấp ngày 07/11/2000 cho ông Chu Văn Ng1 đối với diện tích đất tranh chấp.

Bị đơn, ông Chu Văn Ng trình bày:

- Diện tích đất có địa danh CV: Năm 1986 ông đã trồng 60 cây hời, năm 1987 ông Chu Văn Ph đến nhổ đi nhưng ông không báo cáo chính quyền. Năm 1988 ông Ph phát nương, làm rẫy, đồng thời trồng ngô sắn trên phần diện tích đó mà không hỏi ý kiến gia đình ông. Nề tình làng, nghĩa xóm và cũng vì gia đình ông cũng không có điều kiện canh tác nên gia đình ông cứ để mặc ông Ph trồng màu, cải tạo đất. Năm 1995 gia đình ông được Nhà nước cấp sổ bìa xanh diện tích 1,6ha, anh trai ông là Chu Văn Ng1 đứng tên chủ hộ gia đình trong sổ bìa xanh. Sau khi được giao đất gia đình ông bỏ hoang khu đất không canh tác, trồng trọt gì vì gia đình không có người làm. Phần đất đang tranh chấp là một phần của thửa 206, có tổng diện tích 1,6ha mà gia đình ông đã được cấp sổ đỏ năm 2000 đứng tên ông Ng1. Về nguồn gốc đất tranh chấp là của bố ông để lại, năm 2000 được chuyển sổ đỏ vẫn đứng tên ông Chu Văn Ng1. Ông Ph canh tác từ năm 1988 đến năm 2008 thì dừng lại không trồng ngô, sắn nữa mà trồng cây bạch đàn và trồng 10 cây làm tre gai làm ranh giới. Ngoài ra có một số cây gỗ tạp mọc tự nhiên. Khi ông Ph trồng cây bạch đàn và tre gai gia đình ông cũng không có ý kiến gì. Ông thừa nhận số bạch đàn ông Ph trồng trên đất do ông chặt, sau đó lại nảy mầm mọc thành cây, hiện còn 10 cây; ông không chặt tre gai, hiện mấy cây tre gai vẫn còn. Năm 2014 ông có trồng 264 cây hời trên đất đang tranh chấp. Khi ông trồng cây hời thì ông Ph đến nhận đất, không đồng ý cho ông trồng, từ đó xảy ra tranh chấp. Khi vụ án được giải quyết tại Tòa án nhân dân huyện VQ thì ông mới được biết năm 2011 ông Chu Văn Ph được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này và có số thửa là 573.

Đối với 03 thửa ruộng ngô tổng diện tích 482m² ông Ng thừa nhận do ông Ph hàng năm san lấp, hạ bậc, mỗi năm ông Ph làm 01 bậc rồi trồng ngô từ năm 2000, 2001 cho đến nay. Khi ông Ph làm 03 ruộng ngô trên gia đình ông cũng không có ý kiến gì vì nghĩ tình làng nghĩa xóm, mình không có điều kiện làm thì để người khác làm. Năm 2014 ông đã yêu cầu ông Ph dừng trồng ngô nhưng ông Ph vẫn tiếp tục trồng cho đến nay. Hiện tại diện tích 03 thửa ruộng ngô ông Ph chưa được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo ông 03 thửa ruộng ngô này cũng thuộc một phần diện tích của thửa 206 mà gia đình ông đã được cấp sổ đỏ năm 2000. Do diện tích đất tranh chấp gia đình ông đã được giao đất, được cấp sổ đỏ từ năm 2000, năm 2014 ông đã trồng cây hời nên ông không chấp nhận di dời, không chấp nhận bồi thường thiệt hại tài sản theo nội dung khởi kiện của ông Ph. Ông yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện VQ đã cấp cho ông Chu Văn Ph. Đối với các cây hời do ông trồng từ trước và bị ông Ph nhổ đi từ năm 1987, ông không yêu cầu bồi thường.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đứng về phía ông Chu Văn Ph gồm: Bà Vy Thị Sàng, chị Chu Thị B, anh Chu Văn N1, anh Chu Văn N2, chị Hứa Thị V nhất trí với ý kiến trình bày của ông Chu Văn Ph.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đứng về phía ông Chu Văn Ng gồm: Ông Chu Văn Ng1, bà Phùng Thị D, anh Chu Văn Đ, anh Chu Văn Đ1 nhất trí với ý kiến trình bày của ông Chu Văn Ng.

Theo biên bản hiện trường lập ngày 26/9/2014 thì số bạch đàn bị chặt là 11 cây, tre 09 cây. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/8/2017 (BL 150), định giá tài sản ngày 16/8/2017 (BL 160):

- Giá trị đất: 5.000đ/m²;

- Giá trị tài sản trên đất tranh chấp hiện có:

+138 cây hồi đường kính từ 01cm - 03cm giá: 100.000đ/cây

+ 10 cây bạch đàn đường kính gốc nhỏ hơn 5cm giá: 7.500đ/cây;

+ 03 cây gỗ tạp đường kính 05 - 10 cm giá 22.000đ/cây (mạy khoọc, sau sau, khâu cài); 05 cây đường kính gốc 10 - 20cm giá 275.000đ/cây;

Tổng giá trị tài sản trên đất 14.216.000đ;

+ Giá trị cây bạch đàn, gỗ tạp (BL 62) đã bị ông Ng chặt: 473.000đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện VQ có quan điểm tại công văn số 297/UBND-TNMT ngày 20/6/2016 (BL 123): “Qua xem xét bản đồ giao đất lâm nghiệp xã CT có thể hiện có hai thửa 206 ở 02 vị trí khác nhau:

- Thửa 206 thứ nhất có địa danh TX, xóm NL, thôn NM, xã CT, có hình dạng tam giác và có vị trí tiếp giáp trên bản đồ giao đất lâm nghiệp xã CT như sau: Phía Bắc giáp thửa 201; phía Nam giáp đất trống; phía Đông giáp các thửa 193, 195, 196; phía Tây giáp thửa 203;

- Thửa 206 thứ hai có địa danh CV (PT), xóm NL, thôn NM, xã CT có hình dạng chữ nhật và có vị trí tiếp giáp trên bản đồ giao đất lâm nghiệp xã CT như sau: Phía Bắc, Đông Bắc giáp thửa 173; phía Tây Bắc giáp đất ruộng; phía Nam, Tây Nam giáp các thửa 172, 181, 205; 197; phía Đông giáp thửa 200.

Ủy ban nhân dân huyện VQ khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 354877 cho ông Chu Văn Ph tại địa danh CV, xóm NL, thôn NM, xã CT, huyện VQ là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Ngày 07/3/2018, ông Chu Văn Ng có đơn đề nghị Tòa án trưng cầu giám định diện tích đất tranh chấp hiện nay có thuộc thửa 206 địa danh CV mà gia đình ông được giao đất giao rừng năm 1995 hay không.

Ngày 12/3/2018 Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn ra quyết định trưng cầu giám định số 15/2018/QĐ-TCGD. Trên cơ sở kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/3/2018 có mặt hai bên đương sự chỉ dẫn đo đạc, xác định được:

Diện tích đất tranh chấp giữa ông Chu Văn Ph và ông Chu Văn Ng là 11.081m²; trong đó:

+ Ông Chu Văn Ph chỉ dẫn đo đạc: 7.771,0m² (S1+S6); tính theo các mốc B,C,D,E,G,H,J: 210,0m² (S2), tính theo các mốc A,B,J,H,K,N (hiện trạng là

đường đi).

+ Ông Chu Văn Ng dẫn đặc, diện tích 8.917,0m² (S6+S7) tính theo các mốc C,D,E,F,G,H,J;

+ Ông Chu Văn Ph và ông Chu Văn Ng cùng dẫn đặc, diện tích 678m² (S3+S4+S5), tính theo các mốc N,M,L,K (03 thửa đất này cải tạo sử dụng mục đích đất nông nghiệp, sau đo đạc bản đồ địa chính xã nên chưa có tên trong bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1000);

Theo bản đồ địa chính khu đất tranh chấp có các phía tiếp giáp: Phía Bắc giáp thửa 536, chủ hộ ông Chu Văn Ph, thửa 547 khoanh vẽ đất sản xuất nông nghiệp hộ gia đình; phía Nam giáp phần còn lại của thửa 581 khoanh vẽ đất sản xuất của hộ gia đình; phía Đông giáp thửa 554 khoanh vẽ đất sản xuất của hộ gia đình, giáp thửa 701, tên chủ hộ Chu Văn Đạo; phía Tây giáp thửa 572 tên chủ sử dụng đất bà Chu Thị Yên, thửa 616 chủ sử dụng đất Chu Văn Thương (theo mảnh trích đo địa chính số 01-2018 ngày 05/4/2018 kèm theo).

Tại kết luận giám định ngày 26/10/2018 xác định: Đất tranh chấp có một phần diện tích nằm trong thửa 573 là 6.066,9m² (Trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Chu Văn Ph và bà Vy Thị Sàng ngày 13/7/2011, diện tích 6.089,0m²). Diện tích đất nêu trên thuộc thửa đất số 206 bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 1995 của xã CT, năm 1995 Ủy ban nhân dân huyện VQ đã giao cho gia đình ông Chu Văn Ng1 theo Quyết định 352/UB-QĐ ngày 06/12/1995. Diện tích đất tranh chấp trồng lần lên thửa 206 gồm các mốc A,B,C và đi theo đường ranh giới giữa thửa đất số 536, 581 và thửa đất số 573 đến điểm G,H,K,N, gồm các diện tích: 4 + 12,3 + 524 + 210 + 739,7 + 107,9 + 3695,6 = 5.293,50m² (theo mảnh trích đo địa chính số 01-2018 ngày 05/4/2018).

Ngoài diện tích trồng lần lên thửa 206 trong sổ bìa xanh của ông Chu Văn Ng1 thì diện tích đất tranh chấp còn chồng lần lên thửa đất 536 là 824,6m²; thửa 547 là 858,4m²; thửa 581 là 3.907,3m²; thửa 554 là 241,9m²; thửa 701 là 9,6m²; thửa 572 là 107,2m²; thửa 616 là 32m² của các chủ sử dụng đất liền kề.

Tại Công văn số 65 ngày 16/11/2018 của Ủy ban nhân dân huyện VQ cung cấp kết quả kiểm tra sổ mục kê đất lâm nghiệp xã CT thì thửa 536 chủ sử dụng là ông Chu Văn Ph1; thửa 701 chủ sử dụng là ông Chu Văn Đ; thửa 572 chủ sử dụng là bà Chu Thị Y; thửa 616 chủ sử dụng ông Chu Văn T, các thửa đất trên chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các thửa đất còn lại thửa 547, thửa 581, thửa 554 chưa quy chủ.

Các chủ sử dụng thửa đất liền kề với đất tranh chấp và có một phần diện tích nằm trong diện tích đất ông Ph và ông Ng đang tranh chấp gồm ông Chu Văn Ph1, ông Chu Văn Đ, bà Chu Thị Y, ông Chu Văn T, Chu Văn S xác định hiện trạng sử dụng đất giữa họ và ông Ph đã có ranh giới từ năm 1988 ngăn cách bằng bụi cây tre và hào rãnh do ông Ph đào, họ đều khẳng định người quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp từ trước đến khi xảy ra tranh chấp là ông Chu Văn Ph và họ đồng ý để ông Ph quản lý sử dụng phần diện tích đất đang tranh chấp nằm trong thửa đất của gia đình họ theo sổ mục kê, các gia đình chỉ quản lý sử

dụng theo hiện trạng mà họ hiện đang sử dụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã căn cứ vào Điều 164, khoản 1 Điều 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/QH14 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Chu Văn Ph. Cụ thể:

Hộ ông Chu Văn Ph được quyền quản lý, sử dụng 8.426,9m² diện tích đất tranh chấp thuộc địa danh Pò Trước thôn NM, xã CT, theo các mốc: ABCDEGHKLMN, trong đó có 4.747,2m² thuộc một phần thửa đất 573, ngày 13/7/2011 Ủy ban nhân dân huyện VQ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu về nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Chu Văn Ph và bà Vy Thị Sàng. Phần diện tích đất còn lại thuộc các thửa 536 là 836,9m², thửa 572 là 107,5m², thửa 616 là 32m², thửa 581 là 1835,3m², thửa 554 là 231,1m², thửa 547 là 636,9m². Có các phía tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp thửa 536 chủ hộ là ông Chu Văn Ph1, thửa 547 khoanh vẽ đất sản xuất nông nghiệp của hộ gia đình; phía Nam giáp thửa 581 khoanh vẽ đất sản xuất nông nghiệp của hộ gia đình; phía Đông giáp thửa 554 khoanh vẽ đất sản xuất nông nghiệp hộ gia đình, giáp thửa 701, tên chủ hộ Chu Văn Đ; phía Tây giáp thửa 572 tên chủ sử dụng bà Chu Thị Y, thửa 616 tên chủ sử dụng đất ông Chu Văn T.

Hủy diện tích 5.293,5m² thửa 206 trong sổ bìa xanh và trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0027 của hộ ông Chu Văn Ng1 do Ủy ban nhân dân huyện VQ cấp ngày 07/11/2000, chồng lấn lên thửa 573 của ông Chu Văn Ph theo các điểm A, B, C và đi theo đường ranh giới giữa thửa đất số 536, 581 và thửa 573 đến điểm G, H, K, N.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Chu Văn Ng đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 573, ngày 13/7/2011 Ủy ban nhân dân huyện VQ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu về nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Chu Văn Ph và bà Vy Thị S.

3. Về yêu cầu di dời tài sản trên đất và bồi thường thiệt hại: Buộc hộ ông Chu Văn Ng có nghĩa vụ di dời toàn bộ các cây hời con ra khỏi diện tích đất tranh chấp. Ông Chu Văn Ng có nghĩa vụ bồi thường cho ông Chu Văn Ph giá trị 11 cây bạch đàn đã bị chặt phá với số tiền 473.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần chi phí giám định, án phí và thông báo quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12 tháng 12 năm 2018, bị đơn ông Chu Văn Ng và bà Phùng Thị D kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Chu Văn Ph; buộc ông Ph phải trả lại đất và phải chịu mọi chi phí tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ nào mới và không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có quan điểm: Ông Chu Văn Ph và gia đình sử dụng ổn định thửa đất từ năm 1988; quá trình gia đình ông Ph sử dụng, cải tạo, trồng cây trên đất ông Ng và gia đình đều biết nhưng không ngăn cản, tới năm 2014 mới xảy ra tranh chấp. Ông Ng cho rằng có sự việc năm 1987 ông Ph nhổ cây hồi do gia đình ông trồng nhưng không có chứng cứ để chứng minh. Kết quả giám định cho thấy diện tích gia đình ông Ph đang sử dụng lại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Ng1 tại thửa 206 (Sổ bìa xanh) trong khi gia đình ông Ng1, ông Ng không sử dụng. Trình tự cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ph đối với diện tích đất tranh chấp tại thửa 573 là đúng đối tượng, đúng trình tự. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Ng và bà D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm:

1. Kháng cáo của ông Chu Văn Ng trong thời hạn đúng quy định tại Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Những người tiến hành và tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Xét nội dung kháng cáo của ông Chu Văn Ng:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai nguyên đơn (ông Ph) thừa nhận: Năm 1985, Nhà nước đã giao khu đất đang có tranh chấp cho ông Chu Văn Hại (bố đẻ của ông Ng), ông Ph biết và không có ý kiến gì vì bản thân ông Ph thời điểm đó cũng được Nhà nước giao đất nhưng ở địa điểm khác cách đó 1 quả đồi.

Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, ông Ph trình bày: Quá trình sử dụng đất, năm 1998 ông Ph có cắt 0,5 ha rừng ở địa danh Cẩn Thố của gia đình ông đổi cho gia đình ông Ph để lấy diện tích đất đang tranh chấp hiện nay nhưng ông Ph không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh về việc đổi đất. Mặt khác, gia đình ông Ng cũng không thừa nhận có việc đổi đất. Trong sổ lâm bạ năm 1995 của xã CT thể hiện ông Ng được Ủy ban nhân dân huyện VQ giao rừng năm 1995 tại địa danh Cẩn Thố với lô 169.

Diện tích đất đang tranh chấp có một phần trong thửa 206, tổng diện tích là 1,6ha mà gia đình ông Ng được cấp sổ bìa xanh năm 1995 đứng tên chủ hộ là ông Chu Văn Ng1 (anh trai của ông Ng), đến năm 2000 đã được cấp chuyển sang sổ đỏ vẫn đứng tên ông Ng1.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã trưng cầu giám định diện tích đất tranh chấp có thuộc lô 206 địa danh CV mà gia đình ông Ng đã được giao đất giao rừng năm 1995 hay không.

- Tại Kết luận giám định tư pháp ngày 26/10/2018: Giám định viên là ông Hoàng Văn Toàn - Trưởng phòng quản lý đất đai thuộc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn xác định: Khu đất tranh chấp có một phần diện tích là

6.066,9 m² nằm trong thửa số 573 đã được Ủy ban nhân dân huyện VQ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Chu Văn Ph ngày 13/7/2011, diện tích 6.089 m². Diện tích đất trên thuộc lô 206 của Bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 1995 của xã CT đã được Ủy ban nhân dân huyện VQ giao cho hộ gia đình ông Chu Văn Ng1 ngày 06/12/1995 (Quyết định số 352) bao gồm các lô 204, 205 và 206.

Theo ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện VQ tại Công văn số 297 ngày 20/6/2016 thể hiện quan điểm cho rằng: Bản đồ giao đất lâm nghiệp xã CT có thể hiện 2 lô đất 206 ở 2 vị trí khác nhau

+ Lô 206 thứ nhất có địa danh Tênh Xè, xóm NL, thôn NM, xã CT có hình dạng tam giác.

+ Lô 206 thứ hai có địa danh CV (Pò Trước) xóm NL, thôn NM, xã CT có hình dạng chữ nhật.

- Kết quả xác minh thực địa khu đất tranh chấp cho thấy: Thửa đất số 573 từ bản đồ số 01 tại CV (Pò Trước) cấp cho ông Chu Văn Ph trùng với lô 206 thứ hai trong bản đồ giao đất lâm nghiệp xã CT năm 1995. Như vậy, diện tích đất thuộc lô 573 cấp cho ông Ph không cùng một vị trí với diện tích lô 206 đã cấp cho ông Ng1.

Ủy ban nhân dân huyện khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ph tại địa danh CV là đúng trình tự, thủ tục quy định.

Tuy nhiên xem xét trên thực tế các bên đều thừa nhận diện tích đất tranh chấp là thửa 573 tại CV có hình tam giác. Diện tích đất trên bì xanh tên ông Ng1 (anh trai của ông Ng), nhưng người sử dụng là ông Chu Văn Ph từ năm 1988, gia đình ông Ph đã đào rãnh ngăn cách có ranh giới với các hộ liền kề, trồng cây sử dụng ổn định đến năm 2014 mới xảy ra tranh chấp. Tại Biên bản hòa giải tại thôn ngày 30/8/2014 (BL07) ông Ng thừa nhận gia đình ông Ph quản lý sử dụng từ năm 1988, hình thức sử dụng khai thác làm nương. Ông Chu Văn Ng1 tại lời khai ngày 18/8/2017 cũng thừa nhận trong quá trình quản lý sử dụng gia đình ông Ph đã cải tạo san lấp thành nhiều bậc. Gia đình ông Ph sử dụng ổn định từ năm 1988 đến năm 2014 mới xảy ra tranh chấp. Năm 2000, ông Ng1 kê khai chuyển diện tích lô 206 từ bì xanh sang bì đỏ và được Ủy ban nhân dân huyện VQ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lô 206 có diện tích 16.000m².

Như vậy, thời điểm ông Ng1 kê khai để cấp giấy chứng nhận thực tế gia đình ông Ng1 không sử dụng thửa đất tranh chấp nêu trên, việc chuyển đổi cũng trên cơ sở từ bì xanh sang bì đỏ. Do vậy, Ủy ban nhân dân huyện VQ giao đất rừng cho hộ gia đình ông Ng1 sau đó chuyển đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lô 206 cho gia đình ông Ng không đúng đối tượng giao đất giao rừng theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai 1993; mục 7.6 Thông tư 06 ngày 18/6/1994; Điều 14 Nghị định 02 ngày 15/1/1994 của Chính phủ. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chu Văn Ph là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Chu Văn Ng. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về đối tượng tranh chấp:

Căn cứ lời khai của các đương sự trong vụ án, kết quả giám định và sự dẫn đặc của nguyên đơn, bị đơn trong quá trình Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn thẩm định, có đủ căn cứ xác định:

Diện tích đất tranh chấp được xác định gồm: S1(1.276m²) + S2 (210m²) + S3 (214m²) + S4 (251m²) + S5 (213m²) + S6 (6.495m²) = 8.426,9m².

Hiện trạng đất tranh chấp: Gồm 3.133,4m² thuộc một phần thửa 573 được Ủy ban nhân dân huyện VQ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Chu Văn Ph ngày 13/7/2011 (Trong đó có 03 thửa ruộng ngô tổng diện tích 482m²) và 5.293,5m² chồng lấn lên lô 206 mà gia đình ông Chu Văn Ng1 đã được Ủy ban nhân dân huyện VQ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/11/2000.

Vị trí đất tranh chấp: Phía Bắc giáp thửa 536 chủ hộ là ông Chu Văn Ph1, thửa 547 khoanh vẽ đất sản xuất nông nghiệp của hộ gia đình; phía Nam giáp thửa 581 khoanh vẽ đất sản xuất nông nghiệp của hộ gia đình; phía Đông giáp thửa 554 khoanh vẽ đất sản xuất nông nghiệp hộ gia đình, giáp thửa 701, tên chủ hộ Chu Văn Đ; phía Tây giáp thửa 572 tên chủ sử dụng bà Chu Thị Y, thửa 616 tên chủ sử dụng đất ông Chu Văn T.

[2] Về thực tế và quá trình sử dụng: Lời khai tại hồ sơ và tại phiên tòa các bên đương sự đều xác nhận ông Ph có quá trình quản lý sử dụng từ năm 1988, trước thời điểm Luật Đất đai năm 1993 có hiệu lực. Trong quá trình sử dụng, ông Ph đã tiến hành cải tạo, san mặt bằng giữ đất chống sỏi mòn; gia đình ông Ng đều biết nhưng không có ý kiến ngăn cản. Kết quả giám định xác định diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 573 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Chu Văn Ph, có một phần diện tích chồng lấn lên lô 206 gia đình ông Ng1 được giao đất giao rừng năm 1995, phần diện tích 03 thửa ruộng ngô không trùng lấn lên lô 206 của ông Chu Văn Ng1. Xem xét quá trình quản lý sử dụng diện tích đất đang tranh chấp thì gia đình ông Ph đã và đang sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993, không có tranh chấp. Tại Biên bản hòa giải tại thôn ngày 30/8/2014 (BL07) ông Ng thừa nhận gia đình ông Ph quản lý sử dụng từ năm 1988, hình thức sử dụng khai thác làm nương. Ông Chu Văn Ng1 tại lời khai ngày 18/8/2017 cũng thừa nhận trong quá trình quản lý sử dụng gia đình ông Ph đã cải tạo san lấp thành nhiều bậc. Các chủ sử dụng thửa đất liền kề với đất tranh chấp và có một phần diện tích nằm trong diện tích đất ông Ph và ông

Ng đang tranh chấp gồm ông Chu Văn Ph1, ông Chu Văn Đ, bà Chu Thị Yên, ông Chu Văn T, Chu Văn S xác định hiện trạng sử dụng đất giữa họ và ông Ph đã có ranh giới từ năm 1988 ngăn cách bằng bụi cây tre và rãnh do ông Ph đào, các chủ sử dụng đất liền kề đều khẳng định người quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp từ trước đến khi xảy ra tranh chấp là ông Chu Văn Ph, các gia đình trên đồng ý để ông Ph quản lý sử dụng phần diện tích đất đang tranh chấp nằm trong thửa đất của gia đình theo sổ mục kê, các gia đình chỉ quản lý sử dụng theo hiện trạng mà họ hiện đang sử dụng. Do đó, quan điểm của ông Ng, bà Ban, bà Dịp cho rằng ông Ph năm 1997 mới đến chặt phá cây hồi của gia đình ông trồng trên đất năm 1986 và chỉ mới bắt đầu quản lý từ thời điểm năm 1997 là không phù hợp. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu kiện đòi quyền sử dụng đất của ông Ph là có căn cứ.

[3] Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Ng1: Năm 2000 ông Ng1 kê khai đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1,6ha từ lô 206 trong sổ bìa xanh và được Ủy ban nhân dân huyện VQ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lô 206 diện tích 16.000m². Như đã phân tích ở trên, tại thời điểm gia đình ông Chu Văn Ng1 kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông Ng1 và ông Ng không phải là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng một phần diện tích đất đang tranh chấp tại thửa 206; việc kê khai của gia đình ông cũng trên cơ sở từ sổ bìa xanh trước kia; phù hợp với quan điểm của người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện VQ tại phiên tòa sơ thẩm. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện VQ giao đất lâm nghiệp cho gia đình ông Chu Văn Ng1 lô 206 năm 1995 là không đúng đối tượng đang sử dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; đến năm 2000 chuyển đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 206 diện tích 16.000m² cũng dựa trên cơ sở gia đình ông Ng1 kê khai và sổ bìa xanh trước kia mà không thẩm định thực tế nên đã cấp không đúng đối tượng sử dụng đất, trái với quy định tại tiểu mục 7.6 mục 7 Thông tư 06 - LN/KL ngày 18/6/1994 của Bộ Lâm nghiệp hướng dẫn thi hành Nghị định 02/CP ngày 15/01/1994 của Chính Phủ về giao đất lâm nghiệp và Điều 14 Nghị định 02-CP ngày 15/01/1994 của Chính Phủ. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chu Văn Ph hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện VQ đã cấp cho hộ ông Chu Văn Ng1 số 0027 ngày 07/11/2000 diện tích bị hủy là 5.293,5 m² thuộc thửa 206 là đúng pháp luật.

[4] Với những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chu Văn Ph đồng thời không chấp nhận yêu cầu của ông Chu Văn Ng về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu về nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa 573 do Ủy ban nhân dân huyện VQ đã cấp ngày 13/7/2011 cho hộ ông Chu Văn Ph và bà Vy Thị Sàng là chính xác. Quan điểm của ông Chu Văn Ph, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ph và đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Chu Văn Ng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự và khoản

1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Chu Văn Ng phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng do ông Ng thuộc diện đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nên thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Chu Văn Ng. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

2. Ông Chu Văn Ng được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HCTP, HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Hải Thanh