TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH Q**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **38**/2017/DS-PT
Ngày 29 - 12 - 2017
V/v tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Oanh
Các Thẩm phán: Bà Lưu Hồ Loan
Ông Ma Hồng Thắng

Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Hồng Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa*:**
Bà Ngô Thị Vỹ - Kiểm sát viên

Từ ngày 27 đến ngày 29 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 28/2017/TLPT-DS, ngày 20 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 28/2017/QĐ-PT, ngày 04 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Đinh Quý D**, sinh năm 1943;

Địa chỉ: Số nhà 03, ngõ 32, đường K, tổ 6, phường Y, thành phố Q, tỉnh Q; có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đàm Quốc C là luật sư, cộng tác viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Q do Trung tâm trợ giúp pháp lý cử; có mặt.

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Số nhà 34, đường K, tổ 6, phường Y, thành phố Q, tỉnh Q; có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà **Hoàng Thị V**; sinh năm 1954 (vợ ông Đinh Quý D);

Địa chỉ: Số nhà 03, ngõ 32, đường K, tổ 6, phường Y, thành phố Q, tỉnh Q; có mặt.

- **UBND thành phố Q:**

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Hoàng L; chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Xuân N; chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q; có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 11/3/2016 và các lời khai nguyên đơn ông Đinh Qúy D trình bày:

Cuối năm 1980, Hợp tác xã Y cắm đất cho gia đình nhà ông và gia đình ông N1, bà D1 (là bố mẹ bà T). Khi cấp đất cho gia đình ông không có giấy tờ cấp đất mà chỉ có cán bộ Hợp tác xã đến giao đất trên thực tế. Gia đình ông được cấp 01 thửa đất nhưng diện tích cụ thể bao nhiêu m^2 ông không nắm được nhưng thửa đất có phía bên phải giáp với đường đi vào nhà ông L1, bà T1, phía sau đuôi đất của gia đình ông giáp nhà ông L1 bà T1, phía trước giáp đường đi của làng, bên trái giáp nhà anh H. Giữa nhà ông và nhà ông N1, bà D1 là con đường đi vào nhà ông L1, bà T1. Khoảng năm 1985, ông L1 bà T1 bắc cầu qua mương trước cửa nhà để vào nhà và không sử dụng con đường trước đây Hợp tác xã Y cắm cho nữa, vì vậy ông L1 bà T1 đã cho gia đình ông diện tích đất là con đường này để làm vườn. Khi ông L1 bà T1 cho gia đình ông sử dụng diện tích đất này không làm giấy tờ tặng cho mà chỉ nói miệng với vợ chồng ông. Từ đó, gia đình ông vẫn sử dụng phần diện tích đất ông L1 bà T1 cho để trồng rau, trồng chuối không có tranh chấp với ai. Lúc đó nhà ông N1, bà D1 đã có hàng rào găng, cúc tần còn nhà ông có hàng rào cúc tần thấp lưa thưa. Quá trình gia đình ông sử dụng phần đất này gia đình bà D1 không có ý kiến gì. Còn bà Nguyễn Thị T là con gái của ông N1 bà D1 được ông bà N1 D1 cho một diện tích đất làm nhà cụ thể bao nhiêu ông không biết nhưng có chiều dài phía sau giáp ranh nhà ông khoảng 10m. Khoảng năm 2012, bà T đã chặt hàng rào găng xây tường rào bằng gạch xỉ phần giáp ranh nhà ông. Sau khi cho đất bà T, bà D1 còn chuyển nhượng đất cho ông Hà Văn M và ông Trần Thanh L2. Khi bán đất cho 02 hộ này đều xác định phần đất chuyển nhượng giáp ranh với nhà ông, sau đó giữa nhà ông M và Bà D1, bà T có xảy ra tranh chấp về đất đai đã được Thanh tra thành phố Q và thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q giải quyết; còn ông L2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L2 thì có xin chữ ký giáp ranh của những hộ liền kề trong đó có gia đình ông.

Năm 1997, nhà nước có đo đạc bản đồ địa chính gia đình ông đã kê khai sử dụng và được đo đạc. Đến ngày 11/4/2007, gia đình ông được UBND thị xã Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 145999, thửa đất số 02215.49.369 tại xóm 34, xã Y, thị xã Q, tỉnh Q (nay là tổ 6, phường Y, thành phố Q) với diện tích đất 1058,5m^2 trong đó có cả phần đất được Hợp tác xã cắm và phần diện tích đất ông L1 bà T1 cho gia đình nhà ông. Ông xác định khi đo đạc xác định ranh giới, hiện trạng sử dụng đất để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cán bộ chuyên môn có mời các hộ giáp ranh với nhà ông đến xác định ranh giới nhưng hôm đó chỉ có nhà ông Chính, ông L1 (bố ông E), bà D1 có đến xác định ranh giới và ký vào biên bản, còn bà Nguyễn Thị T đi vắng không có nhà, sau đó ai đến nhà bà T xin chữ ký vào biên bản thì ông không nhớ.

Từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông vẫn sinh sống ổn định trên thửa đất và không có việc lấn chiếm thêm phần diện tích đất nào với các hộ dân hàng xóm xung quanh. Thửa đất nhà bà Nguyễn Thị T là thửa đất liền kề phía bên phải của thửa đất nhà ông, bà T đã làm đơn tố cáo đến UBND phường Y, UBND Thành phố Q và các cơ quan chức năng khác rằng gia đình ông đã lấn chiếm 3m chiều ngang chiều dài hết con đường từ bờ rào nhà ông đến hết đất giáp bờ rào nhà ông L1 bà T1. Năm 2014, UBND phường Y đã mời ông và bà T đến trụ sở UBND phường Y để hoà giải nhưng không thành. Ngày 23/4/2015, UBND thành phố Q đã có văn bản số 464/UBND-Ttr về việc trả lời kiến nghị của bà Nguyễn Thị T. Văn bản nêu rõ *"Căn cứ theo quy định tại Khoản 1, điều 136, Luật đất đai năm 2003 và khoản 1 điều 203 Luật đất đai năm 2013 thì vụ việc tranh chấp đất đai giữa hộ bà Nguyễn Thị T và hộ ông Đinh Quý D thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thành phố Q"* nhưng bà T không khởi kiện. Thực tế nhà ông không lấn chiếm đất của nhà bà T, bởi vì năm 2012 bà T đã xây tường rào ngăn cách phần đất nhà bà T và gia đình nhà ông chiều dài là 10m.

Cuối năm 2014, ông nộp hồ sơ tách đất cho các con tại bộ phận giao dịch một cửa - UBND thành phố Q. Ngày 11/6/2015, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Q có công văn số 115/CV – VPĐK trả lời: *".... Hiện thửa đất đang có tranh chấp về đất đai giữa hộ gia đình bà Nguyễn Thị T và hộ ông Đinh Quý D tại tổ 6, phường Y, thành phố Q do đó thửa đất trên không đủ điều kiện để tách thửa và cấp Giấy chứng nhận..."*.

Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân thành phố Q giải quyết *xác định ranh giới giữa nhà ông và nhà bà Nguyễn Thị T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số AI 145999, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 03891/YL đối với thửa đất số 02215.49.369 tờ bản đồ số 49 có diện tích 1.058,5m^2, địa chỉ thửa đất tại xóm 34, xã Y, thị xã Q, tỉnh Q (nay là tổ 6, phường Y, thành phố Q) được UBND thị xã Q cấp ngày 11/4/2007 mang tên chủ sử dụng bà Hoàng Thị V và ông Đinh Quý D.

* *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị V trình bày*:

Bà Hoàng Thị V là vợ của ông Đinh Quý D, nhất trí với ý kiến của ông D về nguồn gốc sử dụng đất của gia đình ông bà và yêu cầu khởi kiện của ông D, bà không có ý kiến gì khác.

Tại biên bản lấy lời khai và các biên bản hòa giải bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Về nguồn gốc sử dụng đất của gia đình bà là của bố mẹ bà ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thị D1 cho. Bố mẹ bà được Hợp tác xã Y trước đây cấp đất từ trước năm 1970, khi cấp đất được ghi vào sổ giao cấp đất của Hợp tác xã Y. Diện tích đất được giao cho bố mẹ bà, được thể hiện trên bản đồ 299 vẽ từ năm 1983 đến năm 1989 bằng giấy dầu màu vàng. Về thời gian bố mẹ bà cho đất bà không nhớ, nhưng sau khi được cho đất bà đã làm nhà trên diện tích đất này. Quá trình sử dụng đất, gia đình bà xây bức tường rào với gia đình ông D để chống trộm. Tính từ bờ rào bà xây gia đình bà còn 4 mét nữa chính là con đường của gia đình bà do bố mẹ bà đã đắp thành để đi xe trâu chở củi, chở lúa về nhà. Hiện nay, ông D lấn

chiếm toàn bộ con đường này của gia đình nhà bà; bà chưa đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì các cấp đang giải quyết việc tranh chấp đất với gia đình ông D. Khi mẹ bà cho bà đất, gia đình bà không ra công chứng chỉ mời đội trưởng, cán bộ tư pháp đến làm chứng việc cho tặng, mẹ bà chỉ đo bằng xào ang áng, không đo bằng thước mét cụ thể. Quá trình bà sử dụng đất, chưa bao giờ có cơ quan nào đến đo đạc đất của nhà bà, còn việc kê khai nộp thuế đất gia đình bà là gia đình liệt sỹ nên không phải nộp thuế.

Ông Đinh Quý D đã lấn chiếm toàn bộ chiều ngang, chiều dọc con đường đi phía sau của nhà bà. Bà yêu cầu gia đình ông Đinh Quý D trả lại diện tích con đường phía sau của gia đình bà có kích thước chiều ngang 3-4m; chiều dài con đường từ bờ rào nhà bà đến hết đất giáp bờ rào nhà ông L1, là 29,52m.

Đại diện UBND thành phố Q trình bày:

Ông Đinh Quý D bà Hoàng Thị V có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tháng 5 năm 2006 đến tháng 4 năm 2007 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm này, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dung đất đối với trường hợp người đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1,2, 5 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 thì phải tuân thủ các quy định về trình tự thủ tục cấp giấy theo quy định tại Luật đất đai năm 2003, Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Nghị định 117. Việc xác định hiện trạng ranh giới thửa đất trong hồ sơ tuân thủ quy định tại thông tư 29/2004/TT-BTNMT. Nếu các hộ giáp ranh không ký hoặc đi vắng dài ngày thì có thông báo cho những người sử dụng đất liền kề biết. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hoàng Thị V và ông Đinh Quý D đã được UBND xã Y thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật việc thông báo công khai trước khi trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; về diện tích đất công khai (520 m2), có thể do sơ xuất khi đánh máy vì hộ bà Hoàng Thị V chỉ có duy nhất một thửa đất.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân thành phố Q xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự số: 74/2017/DS-ST, ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Q, Quyết định:

Áp dụng : Điều 26, 35, 147, 157, 228, 266, 267, 271 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 265 Bộ luật dân sự 2005; Luật đất đai 2003; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Thông tư 29/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Quý D về việc yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa nhà ông D bà V với nhà bà Nguyễn Thị T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 145999, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 03891/YL đối với thửa đất số 02215.49.369 tờ bản đồ số 49 có diện tích 1.058,5m^2, địa chỉ thửa đất tại xóm 34, xã Y, thị xã Q, tỉnh Q (nay là tổ 6, phường

Y, thành phố Q) được UBND thị xã Q cấp ngày 11/4/2007 mang tên chủ sử dụng bà Hoàng Thị V và ông Đinh Quý D.

Đề nghị UBND thành phố Q, tỉnh Q thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 145999, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 03891/YL đối với thửa đất số 02215.49.369 tờ bản đồ số 49 có diện tích 1.058,5m^2, địa chỉ thửa đất tại xóm 34, xã Y, thị xã Q, tỉnh Q (nay là tổ 6, phường Y, thành phố Q) được UBND thị xã Q cấp ngày 11/4/2007 mang tên chủ sử dụng bà Hoàng Thị V và ông Đinh Quý D, để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự thủ tục quy định của pháp luật.

2. Ông Đinh Quý D phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000đ, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí thẩm định ông D đã nộp là 1.000.000đ. Ông D đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

3. Ông D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai số N^0 0000948 ngày 18/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10 tháng 10 năm 2017, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Qúy D ghi ngày 09 tháng 10 năm 2017 với nội dung: Kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 74/2017/DS-ST, ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Q, cụ thể đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xác định rõ ranh giới thửa đất của gia đình ông để ông thực hiện việc tách thửa đất cho các con ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Cộng tác viên pháp lý là Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

- Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện "*Về việc tranh chấp đất đai*" nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*" là xác định sai quan hệ tranh chấp dẫn đến phần quyết định của bản án không đúng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Mấu chốt vấn đề để giải quyết vụ án là xác định diện tích đất tranh chấp 119 m2 là của ai, của gia đình ông D hay của gia đình bà T: Theo bản đồ 299 năm 1985 thì diện tích đất tranh chấp 119 m2 là diện tích đất thuộc đường đi vào nhà ông L1, bà T1 phía trong cùng không nằm trong diện tích đất của gia đình bà D1 (mẹ bà T), cũng không nằm trong diện tích đất của gia đình ông D, bà V mà là đất của Nhà nước không thuộc đất của các hộ. Tuy nhiên, diện tích đất này từ năm 1986 các hộ không sử dụng, ông D là người quản lý, sử dụng và đã đăng ký kê khai trích lục trên bản đồ địa chính năm 1997; ông đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế và đã được Nhà nước công nhận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 là có căn cứ và phù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 2003 nên cần chấp nhận diện tích đất 119 m2 là đường đi trước đây đã được Nhà nước cấp cho ông D là của ông D. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D có vi phạm về thủ tục ký giáp ranh nhưng không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các hộ liền kề, không có tài liệu hay chứng cứ nào chứng minh diện tích 119 m2 tranh chấp là của bà T. Vì vậy, để ổn định quyền sử dụng đất đã được cấp cần chấp nhận cho ông D được quyền sử dụng diện tích 119 m2 Nhà nước đã cấp cho ông D, bà V. Đề

nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 309 BLTTDS: Sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông D.

Ông D nhất trí ý kiến của trợ giúp viên, không bổ sung gì thêm.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa xét xử phúc thẩm. Các đương sự tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70; Điều 71; Điều 72 của Bộ luật tố tụng dân sự. Người đại diện theo ủy quyền vắng mặt tại phiên tòa đã có đơn xin xét xử vắng mặt, đảm bảo đúng quy định.

Về kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Đinh Qúy D hợp lệ, trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung kháng cáo của ông D, ý kiến của trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn và lời trình bày của các đương sự, Kiểm sát viên thấy rằng:

Về xác định quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện của ông D, ông đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp đất đai và xác định ranh giới quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, quá trình giải quyết ông D đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, *chỉ đề nghị Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đấ*t. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là đúng với yêu cầu của nguyên đơn.

Về nội dung: Năm 1980, gia đình ông D được Hợp tác xã Y cắm cho một diện tích đất, việc cấp đất không có giấy tờ mà chỉ có cán bộ HTX giao đất, không xác định được diện tích cụ thể. Ngoài ra, theo ông D vào năm 1985, ông D còn được ông bà L1 T1 cho một diện tích đất là con đường đi vào nhà bà T1, nhưng không có giấy tờ mà chỉ nói miệng với nhau, ông D đã sử dụng diện tích đó ổn định không tranh chấp với ai. Nhưng tại bản đồ giải thửa 299 can vẽ năm 1985 do Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp thì diện tích đất mà bà V và ông D được sử dụng thửa số 628, diện tích là 870 m2; hộ ông N1, bà T (bố, mẹ đẻ bà T) được sử dụng thửa 627, diện tích 1.115m2; con đường đi vào nhà ông E (con ông L1 bà T1) nằm giữa phần đất của 3 nhà là nhà ông E, nhà ông N1 và nhà bà V ông D.

Theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 1997, thể hiện hộ ông D đang sử dụng diện tích đất 1.058,5m2 tại thửa số 369 tờ bản đồ số 49 (bao gồm diện tích đất của gia đình ông D được HTX cấp và con đường đi).

Như vậy, quá trình sử dụng đất hộ ông D không có giấy tờ sử dụng đất, phần diện tích đất là con đường đi theo ông trình bày do ông L1 bà T1 cho vào năm 1985 cũng không có giấy tờ; tại thời điểm năm 1985, thì bản đồ giải thửa 299 thể hiện vẫn còn con đường đi, Như vậy, không có căn cứ xác định thời điểm ông L1, bà T1 cho ông D đất là con đường đi vào năm 1985 như ông D trình bày. Khi tiến hành đo vẽ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006, bà T là hộ giáp ranh không có mặt, theo bà T chữ ký giáp ranh không phải chữ ký của bà T. Khi tiến hành thủ tục công khai hiện trạng sử dụng đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông D, bà V thì UBND xã Y đã công khai số thửa và diện tích đất không đúng với số thửa và diện tích đất ông D, bà V kê khai đề

nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất nên việc cấp GCNQSDĐ đối với hộ ông D, bà V cơ quan có thẩm quyền thực hiện chưa đảm bảo theo trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D. Đề nghị UBND thành phố Q thu hồi giấy CNQSDĐ mang tên chủ sử dụng bà Hoàng Thị V và ông Đinh Quý D để làm thủ tục cấp lại Giấy CNQSDĐ theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật là có căn cứ.

Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm ông D có đơn đề nghị được miễn án phí và nộp giấy chứng nhận là thương binh, ông D là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên ông D thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định, nên cần sửa bản án sơ thẩm về phần án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nội dung kháng cáo của ông Đinh Qúy D đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm *xác định rõ ranh giới thửa đất*: Theo trình bày của ông Đinh Quý D và bà Hoàng Thị V về nguồn gốc sử dụng đất của ông bà với diện tích đất đang quản lý và sử dụng tại tổ 06, phường Y, thành phố Q là do HTX Y cắm cho gia đình nhà ông bà và được ông L1 bà T1 cho diện tích đất là con đường đi vào nhà ông L1 bà T1, do ông bà L1 T1 không có nhu cầu sử dụng con đường này từ năm 1985. Quá trình sử dụng đất không có tranh chấp với ai nên ngày 11/4/2007, vợ chồng ông được UBND thị xã Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 145999, thửa đất số 02215.49.369 tại xóm 34, xã Y, thị xã Q, tỉnh Q (nay là tổ 6, phường Y, thành phố Q) với diện tích đất 1058,5m^2.

Tuy nhiên, Bản trích lục từ bản đồ giải thửa 299 đo vẽ năm 1985 tờ can 3, tỷ lệ 1: 1000 xã Y, đội 11- 12 do Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp thì gia đình bà V sử dụng thửa số 628 diện tích 870m^2 có vị trí giáp thửa đất số 629 nhà ông E; giáp thửa đất số 674 nhà ông Hường, một mặt giáp đường ngõ của xã và một mặt *giáp với đường đi* dẫn đến đất nhà ông E (con ông L1 bà T1). Con đường này nằm giữa phần đất 03 nhà là nhà ông E (con ông L1 bà T1) nhà ông N1 và nhà bà V, mặt phía trước giáp đường đi của xã nên không có căn cứ xác định hộ ông D sử dụng con đường này từ năm 1985 như ông D đã trình bày.

Theo tờ bản đồ 49 đo vẽ tháng 5 năm 1997 đối với xã Y, cơ quan địa chính đo đạc và sổ mục kê trang số 134 thì hộ gia đình bà Hoàng Thị V đã kê khai diện tích đất là 1.058,5m^2 tại thửa 369. Theo bản đồ địa chính thể hiện thửa đất 369 tên kê khai bà Hoàng Thị V giáp ranh với thửa đất 348 tên người kê khai chủ sử dụng đất bà Nguyễn Thị T và thửa đất 370 tên người kê khai chủ sử dụng đất bà Nguyễn Thị D1. Toàn bộ phần diện tích đất là con đường đi nằm giữa phần đất 03 nhà là nhà ông E (con ông L1 bà T1), nhà ông N1 và nhà bà V theo bản đồ 299 năm 1985 thì bà Hoàng Thị V (vợ ông D) đã kê khai sử dụng vào thửa 369 tờ bản đồ số 49.

Ngày 11/4/2007, bà Hoàng Thị V và ông Đinh Quý D được UBND thị xã Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 145999, thửa đất số 02215.49.369

tại xóm 34, xã Y, thị xã Q, tỉnh Q (nay là tổ 6, phường Y, thành phố Q) với diện tích đất 1.058,5m^2 bao gồm cả phần đất bà V ông D được HTX Y cắm và con đường đi nằm giữa phần đất của 03 nhà mà theo ông D trình bày con đường đi này là do HTX Y cấp cho ông bà L1 T1 nhưng khi ông bà L1 T1 không sử dụng đã cho gia đình ông; còn bà Nguyễn Thị T thì cho rằng con đường đi này là của bố mẹ bà là ông N1, bà D1 tự đắp lên thành đường để cho xe trâu chở lúa và củi vào nhà.

Qua kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D bà V thấy rằng: Ngày 15/5/2006, bà Hoàng Thị V và ông Đinh Quý D có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số **369 tờ bản đồ số 49**, địa chỉ thửa đất tại tổ 34 xã Y, thị xã Q với diện tích **1058,5m^2** nguồn gốc đất được HTX Y giao năm 1980 và ông bà T1 L1 cho con đường đi từ năm 1985 nhưng không có giấy tờ. Như vậy, toàn bộ diện tích đất ông D bà V sử dụng thuộc trường hợp không có giấy tờ quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 5 Điều 50 Luật đất đai 2003 nên trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Tuy nhiên, khi UBND xã Y lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với hộ ông Đinh Quý D bà Hoàng Thị V thì trong Biên bản xác định ranh giới, hiện trạng sử dụng đất ngày 20/5/2006 tại gia đình ông Đinh Quý D và sơ đồ ranh giới hiện trạng sử dụng đất để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện nhà ông D bà V giáp ranh với nhà bà Nguyễn Thị T, nhà bà Nguyễn Thị D1, nhà ông Lê Thế Chính, nhà ông E. Nhưng thực tế bà T không có mặt khi đo đạc, chữ ký trong biên bản và trong sơ đồ ranh giới không phải chữ ký của bà Nguyễn Thị T. Tại phiên tòa, ông D cũng công nhận khi đo đạc hiện trạng bà T không có mặt, sau đó ai là người ký tên bà T vào biên bản và sơ đồ hiện trạng thì ông không biết. Theo quy định tại điểm b tiết 3.6 mục 3 phần I Thông tư số 29/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định thì trường hợp xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông D thì *khi đo vẽ bản đồ địa chính, đơn vị đo đạc dựa vào ý kiến của những người sử dụng đất liền kề để xác định ranh giới thửa đất, lập bản mô tả về ranh giới thửa đất và gửi cho những người sử dụng đất có chung ranh giới thửa đất*. Tuy nhiên, theo tài liệu trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông D, không thể hiện có việc gửi bản mô tả về ranh giới thửa đất cho những người sử dụng đất có chung ranh giới thửa đất. Tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày, bà T không nhận được bản mô tả theo quy định.

- Về xác định quan hệ tranh chấp: Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai quan hệ tranh chấp. Đơn ông D khởi kiện "Tranh chấp đất đai" chứ không khởi kiện "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất" như Tòa án sơ thẩm xác định.

Tại đơn khởi kiện ngày 24/11/2015, ông D khởi kiện về tranh chấp đất đai và giải quyết theo quy đinhỵ của pháp luật. Đơn khởi kiện ngày 11/3/2016 (Đơn bổ sung) và Đơn ngày 29/4/2016, ông D đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Đồng và bà T, xác định rõ ranh giới đất của nhà ông với nhà bà T. Tại Biên bản hòa giải ngày 12/8/2016, ông D đề nghị xác định ranh giới giữa nhà ông và

nhà bà T; đến phiên hòa giải ngày 12/8/2017 (BL 270) và Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 26/9/2017, ông D đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu Tòa án xác định rõ ranh giới giữa nhà ông và nhà bà T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông D. Do vậy, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là *Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất* là có căn cứ. Tại Đơn kháng cáo, ông D kháng cáo cũng chỉ yêu cầu Tòa phúc thẩm xác định rõ ranh giới đất.

- Về thủ tục công khai hiện trạng sử dụng đất của bà V, ông D: Theo Biên bản về việc kết thúc công khai kết quả xét duyệt đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 14/8/2006 của Hội đồng đăng ký đất đai xã Y đã công khai xét duyệt 42 đơn đăng ký quyền sử dụng đất theo kết luận của Hội đồng đất đai ngày 28/7/2006 và tờ trình đề nghị UBND thị xã Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình cá nhân tại xã Y, thị xã Q và Danh sách kèm theo, thể hiện UBND xã Y kết thúc công khai và đề nghị UBND thị xã Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hoàng Thị V tại số thứ tự 38 có địa chỉ Xóm 34 xã Y tại tờ bản đồ số 49, **số thửa 156, đất ở 400m^2**, **đất vườn 120m^2** (**tổng cộng 520 m2**), loại đất dân cư nông thôn, hạng 4, khu vực 3. Như vậy, khi công khai đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D bà V, UBND xã Y đã công khai sai về số thửa và số diện tích đất được cấp (Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D, diện tích đất là **1.058,5m^2** tại **thửa 369** tờ bản đồ 49). Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D công nhận UBND xã Y có thực hiện thủ tục công khai tại trụ sở xã và xóm vì thời gian đó ông làm việc tại Hội Cựu chiến binh xã Y nên ông biết, nhưng ông không xem chi tiết.

Như vậy, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Quý D và bà Hoàng Thị V chưa thực hiện đúng theo quy định tại Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Về diện tích đất, số thửa đất cấp cho hộ bà V, ông D theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 11/4/2007 không đúng với diện tích đất, số thửa đất đã được UBND xã Y công khai ngày 28/7/2006. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Quý D về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất của gia đình ông với nhà bà Nguyễn Thị T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông D đã được cấp là đúng.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Quý D, bà Hoàng Thị V không thực hiện đúng trình tự thủ tục về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nội dung công khai không đúng số thửa và diện tích đất. Tuy nhiên, không có đương sự nào khởi kiện đề nghị hủy Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nên Tòa án không xem xét hủy Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông D, bà V. Vì vậy, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm chỉ đề nghị Uỷ ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Q thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 145999, đối với thửa đất số 02215.49.369 tờ bản đồ số 49; địa chỉ thửa đất tại xóm 34, xã Y, thị xã Q, tỉnh Q (nay là tổ 6, phường Y, thành phố Q) với diện tích đất 1058,5m^2 mang tên chủ sử dụng ông Đinh Quý D, bà Hoàng Thị V để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật là đúng nên không có căn cứ chấp nhận kháng

cáo của ông Đinh Qúy D về yêu cầu xác định rõ ranh giới thửa đất của ông D theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Do vậy, cần giữ nguyên phần 1. của Quyết định Bản án sơ thẩm đã tuyên xử.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bản án sơ thẩm quyết định ông D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*). Tuy nhiên, sau khi nộp đơn kháng cáo ông D đã nộp Đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm kèm theo giấy chứng nhận thương binh, các huân chương kháng chiến nên ông D thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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* nên cần sửa Bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm, trả lại số tiền tạm ứng án phí ông D đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q.

Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án sơ thẩm về án phí nên không xem xét phần án phí dân sự phúc thẩm đối với ông D.

Các nội dung khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 308; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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*.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đinh Qúy D, sửa Bản án sơ thẩm số: 74/2017/DS-ST, ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Q về phần án phí; cụ thể như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Quý D về việc yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Quý D, bà Hoàng Thị V với bà Nguyễn Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 145999, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 03891/YL đối với thửa đất số 02215.49.369 tờ bản đồ số 49 có diện tích 1.058,5m^2; địa chỉ thửa đất tại xóm 34, xã Y, thị xã Q, tỉnh Q (nay là tổ 6, phường Y, thành phố Q) được UBND thị xã Q cấp ngày 11/4/2007 mang tên chủ sử dụng bà Hoàng Thị V và ông Đinh Quý D.

Đề nghị UBND thành phố Q, tỉnh Q thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 145999, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 03891/YL đối với thửa đất số 02215.49.369 tờ bản đồ số 49 có diện tích 1.058,5m^2, địa chỉ thửa đất tại xóm 34, xã Y, thị xã Q, tỉnh Q (nay là tổ 6, phường Y, thành phố Q) được UBND thị xã Q cấp ngày 11/4/2007 mang tên chủ sử dụng bà Hoàng Thị V và ông Đinh Quý D, để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

2. Sửa về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch cho ông Đinh Quý D; hoàn trả lại cho ông Đinh Quý D số tiền 200.000 đồng

(Hai trăm nghìn đồng) ông D đã nộp theo biên lai số N^0 0000948 ngày 18/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q.

Ông Đinh Quý D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 29/12/2017.

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Q;
- TAND thành phố Q;
- Chi cục THADSTP Q;
- Các đương sự;
- L1 hồ sơ.

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

Lê Thị Oanh