

Bản án số 274/2022/DS-PT

Ngày 10/9/2022

*“Vụ tranh chấp QSD đất,
yêu cầu hủy GCNQSD đất”*

**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 Mai Anh Tài;

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tự Học;
Ông Nguyễn Xuân Hùng.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Ly, Thẩm tra viên 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: Ông Đào Trọng Thuyết, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 32/2022/TLPT-DS ngày 22 tháng 3 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 8335/2022/QĐPT-DS ngày 25 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Hứa Văn T, sinh năm 1974; có mặt;

1.2. Bà Vi Thị T, sinh năm 1974; có mặt;

Cùng địa chỉ: phố N, thị trấn N, huyện N, tỉnh B.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Hoàng Văn H, sinh năm 1960; vắng mặt;

2.2. Bà Hoàng Thị M, sinh năm 1961; có mặt;

Cùng địa chỉ: phố C, thị trấn N, huyện N, tỉnh B.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện N;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trọng L - Chủ tịch; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

3.2. Chị Hứa Thị N, sinh năm 1994; có mặt.

3.3. Anh Hứa Văn H, sinh năm 1996; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: tổ dân phố N, thị trấn N, huyện N, tỉnh B;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vi Thị T, chị Hứa Thị N và anh Hứa Văn H: Ông Hứa Văn T; có mặt;

3.4 Ông Hoàng Đức P, sinh năm 1982, địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn N, huyện N, tỉnh B; vắng mặt.

3.5 Bà Hoàng Thị H1, sinh năm 1983, địa chỉ: Khu phố, xã V, huyện N, tỉnh B; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Đức P và bà Hoàng Thị H1: Bà Hoàng Thị M; có mặt;

3.6. Ông Gia Quốc L, sinh năm 1949; vắng mặt.

3.7. Bà Dương Thị C, sinh năm 1949; vắng mặt.

3.8. Anh Gia Văn H2, sinh năm 1972; vắng mặt.

3.9. Bà Gia Thị H3, sinh năm 1974; vắng mặt.

3.10. Anh Gia Văn H4, sinh năm 1976; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Phố N, thị trấn N, huyện N, tỉnh B.

3.11. Chị Gia Thị H5, sinh năm 1978; địa chỉ: thôn C, xã T, huyện N, tỉnh B; vắng mặt.

3.12. Chị Gia Thị H6, sinh năm 1980; địa chỉ: thôn N, xã X, huyện B, tỉnh B; vắng mặt.

3.13. Anh Gia Văn H7, sinh năm 1983; địa chỉ: Phố N, thị trấn N, huyện N, tỉnh B; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị C, anh Gia Văn H2, chị Gia Thị H3, anh Gia Văn H4, chị Gia Thị H5, chị Gia Thị H6, anh Gia Văn H7: Ông Gia Quốc L; vắng mặt;

3.14. Ông Bé Xuân L1, sinh năm 1958; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bé Xuân L1: Ông Hứa Văn T; có mặt.

3.15. Bà Hứa Thị E, sinh năm 1958; vắng mặt;

3.16. Anh Bé Văn T1; vắng mặt;

Cùng địa chỉ: phố N, thị trấn N, huyện N, tỉnh B.

3.17. Chị Bé Thị N1, địa chỉ: huyện B, tỉnh B; vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hứa Thị E, anh Bé Văn T1 và chị Bé Thị N1: Ông Bé Xuân L1; vắng mặt;

3.18. Ông Lý Bá T2, sinh năm 1968; vắng mặt;

3.19. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1968; vắng mặt;

3.20. Anh Lý Văn D, sinh năm 1991; vắng mặt;

Cùng địa chỉ: phố C, thị trấn N, huyện N, tỉnh B.

3.21. Chị Lý Thị K, sinh năm 1996; địa chỉ: tỉnh N; vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B, anh Lý Văn D và chị Lý Thị K: Ông Lý Bá T2; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03/3/2020, các biên bản lấy lời khai nguyên đơn ông Hứa Văn T trình bày:

Gia đình ông có một phần đất đồi tại thôn N, thị trấn N, huyện N, tỉnh B. Nguồn gốc thửa đất là do bố mẹ ông khai phá, canh tác và sau đó chia cho vợ chồng ông. Năm 1996-1997, ông đã nhận trồng rừng theo Dự án Pam 5322 tại phần đất này, được cán bộ kiểm lâm thiết kế vị trí thửa đất là thửa đất số 544, tờ bản đồ số 02. Ông nhận giống cây Mỡ của dự án và trồng tại thửa đất số 544 tờ bản đồ số 2.

Từ năm 1998 đến năm 2000, gia đình ông được nhận hỗ trợ việc trồng rừng theo Dự án Pam bằng gạo và nhận trực tiếp với Trưởng thôn. Thửa đất số 544 ông trồng cây Mỡ theo dự án qua hai lần cháy rừng là năm 2009 và năm 2012, cây Mỡ đã chết gần hết, hiện nay chỉ còn khoảng hơn chục cây.

Cùng thời điểm năm 1997 các hộ có đất giáp ranh với gia đình ông gồm hộ ông Gia Quốc L, hộ ông Lý Bá T2 và hộ ông Bé Xuân L1 và các hộ dân khác trong thôn N cũng trồng cây Mỡ theo Dự án Pam 5322.

Năm 2004, gia đình ông kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyết định đất (GCNQSDĐ) và được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện N cấp GCNQSDĐ số AC 799705 ngày 30/12/2009 cho ông Hứa Văn T và bà Vi Thị T đối với thửa đất số 544, tờ bản đồ số 2, tại Quyết định cấp GCNQSDĐ số 1153/QĐ-UBND ngày 26/6/2009. Năm 2020 ông Hoàng Văn H và bà Hoàng Thị M tự ý phát vào phần đất gia đình ông đang quản lý sử dụng nên xảy ra tranh chấp.

Ông đã yêu cầu ông H, bà M không được tự ý lấn chiếm vào đất của gia đình, tuy nhiên ông H và bà M cho rằng đây là đất của gia đình ông bà nên ông bà vẫn tiếp tục phát. Ông đã có đơn đề nghị chính quyền địa phương giải quyết, UBND thị trấn N tổ chức hòa giải nhưng không thành, nay ông yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh B buộc bà Hoàng Thị M, ông Hoàng Văn H phải trả lại đất cho gia đình ông.

Nguyên đơn bà Vi Thị T trình bày: Nhất trí với trình bày của nguyên đơn ông Hứa Văn T, không có ý kiến trình bày bổ sung.

Bị đơn bà Hoàng Thị M trình bày:

Phần đất tranh chấp này do ông cụ bên chồng là ông Hoàng Văn Tr khai phá trước năm 1970, gia đình bà canh tác liên tục, đến năm 1998 gia đình bà không

canh tác nữa mà chỉ quản lý, để cây mọc thành rừng. Khoảng năm 1994, bà M vẫn đi lấy củi trên phần đất này. Gia đình ông T không có đất tại khu vực này và cũng chưa từng canh tác tại phần đất này. Năm 2019-2020, bà M đi phát rừng để trồng cây thì mới biết ông Hứa Văn T đã canh tác vào phần đất gia đình quản lý và bà M cũng mới biết hộ ông Hứa Văn T đã được cấp GCNQSDĐ đối với phần đất này.

Phần đất này gia đình bà không đăng ký đất đai, không kê khai xin cấp GCNQSDĐ và cũng không có GCNQSDĐ, gia đình bà không có tài liệu nào chứng minh nguồn gốc, quá trình sử dụng và cũng không có tài liệu nào chứng minh quyền sử dụng đối với phần đất này. Tuy nhiên việc bà đi lấy củi tại phần đất này những người trong thôn đều biết.

Năm 2009 và năm 2012, có cháy rừng tại khu vực này nhưng không cháy đến vị trí đất tranh chấp hiện nay nên bà không tham gia chữa cháy. Gia đình bà không canh tác gì trên đất mà chỉ để cây mọc tự nhiên, quản lý và lấy củi, cây Mỡ trên đất không phải do gia đình bà trồng, cũng không phải của gia đình bà. Bà M không biết ông Hứa Văn T trồng cây Mỡ trên đất thời gian nào.

Bà M không đồng ý với yêu cầu của trả lại đất của nguyên đơn ông Hứa Văn T và bà Vi Thị T. Bà M yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh B hủy GCNQSDĐ số AC 799705 ngày 30/12/2009 của UBND huyện N cấp cho ông Hứa Văn T, công nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà.

Bị đơn ông Hoàng Văn H trình bày: Nhất trí với trình bày của bà Hoàng Thị M không trình bày bổ sung.

Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn, bị đơn nhất trí thống nhất phần đất tranh chấp đúng với các mốc giới mà nguyên đơn ông Hứa Văn T đã xác định ngoài thực địa.

Trước phiên hòa giải nguyên đơn xác định, do khi chưa đo đạc không xác định được diện tích, vị trí chính xác của thửa đất. Khi đo đạc thực tế nguyên đơn và các hộ giáp ranh gồm: Lý Bá T2, Bé Xuân L1, và Gia Quốc L xác định ranh giới các bên đã cắm mốc ngoài thực địa đúng với ranh giới quản lý thực tế của các thửa đất. Do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh B buộc bà Hoàng Thị M và ông Hoàng Văn H trả lại toàn bộ diện tích tranh chấp. Yêu cầu hủy các GCNQSDĐ số AC 799777 do UBND huyện N cấp cho hộ ông Gia Quốc L, GCNQSDĐ số AC 799786 do UBND huyện N cấp cho hộ ông Bé Xuân L1 và GCNQSDĐ số AC 678494 do UBND huyện N cấp cho hộ ông Lý Bá T2 đối với các phần đất trồng lán để cấp lại cho đúng thực tế quản lý; Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh B công nhận quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích 9099.9m² cho vợ chồng ông Hứa Văn T và bà Vi Thị T.

Bị đơn bà Hoàng Thị M và ông Hoàng Văn H xác định: Ranh giới quản lý trên thực tế đúng theo mốc giới ông Hứa Văn T xác định trên thực địa, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh B hủy các GCNQSDĐ số AC 799705 do UBND huyện N

cấp cho hộ ông Hứa Văn T, GCNQSDĐ số AC 799777 do UBND huyện N cấp cho hộ ông Gia Quốc L, GCNQSDĐ số AC 799786 do UBND huyện N cấp cho hộ ông Bé Xuân L1 và GCNQSDĐ số AC 678494 do UBND huyện N cấp cho hộ ông Lý Bá T2 đối với các phần diện tích trồng lán và công nhận toàn bộ phần diện tích tranh chấp 9099.9m² cho vợ chồng ông Hoàng Văn H và bà Hoàng Thị M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Gia Quốc L trình bày:

Thửa đất số 552, tờ bản đồ số 2 do gia đình ông L quản lý, sử dụng giáp ranh với thửa đất 544, tờ bản đồ số 02 hiện đang tranh chấp giữa ông Hứa Văn T và bà Hoàng Thị M.

Năm 1997, gia đình ông L có hợp đồng cây Mỡ theo Dự án Pam tại thửa đất số 552 này, đến năm 2009 được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ số AC 799777 ngày 30/12/2009. Cùng thời điểm năm 1997 ông Hứa Văn T cũng trồng cây Mỡ theo Dự án Pam, các hộ khác có đất tại khu vực này đều cùng nhau trồng cây Mỡ theo Dự án Pam. Phần đất này, ông L thấy gia đình ông Hứa Văn T trồng cây Mỡ và quản lý liên tục từ năm 1997 đến nay, ông L không thấy gia đình bà M canh tác trên phần đất này thời gian nào.

Năm 2012, có xảy ra một đợt cháy rừng, cả thửa 552 của ông L và thửa 544 của hộ ông T đều bị cháy, số lượng cây Mỡ đã bị chết gần hết, thửa đất 552 ông L đã khai thác và đã trồng cây Keo được một năm tuổi. Số lượng cây Mỡ của ông T hiện nay vẫn còn, tuy nhiên số lượng cây sống sót còn lại rất ít.

Theo kết quả đo đạc do Tòa án nhân dân tỉnh B tiến hành phần đất tranh chấp diện tích trồng lán sang thửa đất số 552 đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông L là 2818.3m². Nguyên đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AC 799777 để điều chỉnh lại đúng với thực tế trên thực địa và công nhận phần diện tích trồng lán 2818.3m² thuộc quyền sử dụng của ông Hứa Văn T và bà Vi Thị T, ông L nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn. Vì ranh giới do ông L và ông Hứa Văn T cùng nhau xác định trên thực địa được thể hiện tại đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/4/2021 là đúng với thực tế quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tại các bản khai ông Lý Bá T2 trình bày:

Ông T2 có một phần đất giáp khu đất hiện đang tranh chấp giữa ông Hứa Văn T và bà Hoàng Thị M, phần đất của ông T2 là thửa đất số 528, tờ bản đồ số 2, gia đình ông T2 đã được cấp sổ bìa xanh. Năm 1997, ông T2 và các hộ khác trồng cây Mỡ theo Dự án Pam 5322, ông T2 đã kê khai xin cấp GCNQSDĐ và năm 2009 được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ số AD678494 ngày 07/12/2009. Thửa đất ông Hứa Văn T và bà Hoàng Thị M đang tranh chấp, năm 1997, ông Hứa Văn T được giao đất giao rừng và cùng trồng cây Mỡ theo Dự án Pam 5322, tuy nhiên qua hai lần cháy rừng cây Mỡ đã chết gần hết và hiện nay số cây còn lại

trên phần đất của ông T còn sống với số lượng ít, ông T2 không thấy bà Hoàng Thị M canh tác trên phần đất này thời gian nào.

Theo kết quả đo đạc do Tòa án nhân dân tỉnh B tiến hành phân đất tranh chấp diện tích trồng lúa sang thửa đất số 528 đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông T2 là 1497.3m². Nguyên đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AD 678494 để điều chỉnh lại đúng với thực tế trên thực địa và công nhận phần diện tích trồng lúa 1497.3m² thuộc quyền sử dụng của ông Hứa Văn T và bà Vi Thị T, ông T2 nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn. Vì ranh giới do ông T2 và ông Hứa Văn T cùng nhau xác định trên thực địa được thể hiện tại đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/4/2021 là đúng với thực tế quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tại các bản khai ông Bé Xuân L1 trình bày:

Ông L1 có một phần đất giáp khu đất hiện đang tranh chấp giữa ông Hứa Văn T và bà Hoàng Thị M, phần đất của ông L1 là thửa đất số 543, tờ bản đồ số 2. Năm 1997, ông L1 trồng cây Mỡ theo Dự án Pam 5322, ông L1 đã kê khai xin cấp GCNQSDĐ và năm 2009 được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ số AC 799786 ngày 29/12/2009.

Thửa đất ông Hứa Văn T và bà Hoàng Thị M đang tranh chấp, năm 1997 trồng cây Mỡ theo Dự án Pam 5322 cùng thời điểm với gia đình ông L1. Khoảng năm 2008 có một đợt cháy rừng và năm 2012 lại cháy rừng một lần nữa. Ông L1, hộ ông T và các hộ gia đình khác ở thôn N cùng nhau tham gia chữa cháy. Tuy nhiên, hộ ông Hoàng Văn H và bà Hoàng Thị M không tham gia chữa cháy. Sau hai đợt cháy rừng cây Mỡ bị ảnh hưởng và chết rất nhiều, cây Mỡ gia đình ông T còn sống ít. Ông L1 không thấy bà Hoàng Thị M canh tác trên phần đất này thời gian nào.

Theo kết quả đo đạc do Tòa án nhân dân tỉnh B tiến hành phân đất tranh chấp diện tích trồng lúa sang thửa đất số 543 đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông L1 là 507.6m². Nguyên đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AC 799786 để điều chỉnh lại đúng với thực tế trên thực địa và công nhận phần diện tích trồng lúa 507.6m² thuộc quyền sử dụng của ông Hứa Văn T và bà Vi Thị T, ông L1 nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn. Vì ranh giới do ông L1 và ông Hứa Văn T cùng nhau xác định trên thực địa được thể hiện tại đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/4/2021 là đúng với thực tế quản lý, sử dụng.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện N ông Lục Anh L - Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường trình bày:

Tại Sổ mục kê đất đai quyền số 1, Sổ địa chính quyền số 2 và Sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền số 1 thị trấn N, huyện N thửa đất 544 được kê khai đăng ký và cấp GCNQSDĐ mang tên ông Hứa Văn C (T), số phát hành

GCNQSDĐ là AC 799705, số vào sổ cấp GCNQSDĐ là H00200 ngày vào sổ 25/7/2009.

Theo biểu thống kê kết quả kiểm kê rừng trồng Dự án Pam 5322 năm 2001 hộ ông Hứa Văn T được giao trồng cây Mỡ.

Đối với các GCNQSDĐ đã được cấp theo Quyết định 1153/QĐ-UBND ngày 26/6/2009 của UBND huyện N về việc giao đất và phê duyệt cấp GCNQSDĐ lâm nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại N (là các trường hợp cấp lần đầu), được thực hiện theo chương trình dự án do Sở Tài nguyên và Môi trường làm chủ đầu tư, được đo vẽ bằng phương pháp không ảnh. Tuy nhiên, quá trình triển khai việc sử dụng tài liệu cũ gặp khó khăn do bản đồ được đo vẽ thủ công (không có tọa độ) cũng như việc nhận dạng thửa đất của các hộ dân còn hạn chế... Do vậy, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp vẫn còn xảy ra một số trường hợp thửa đất không đúng vị trí, ranh giới bị trồng, lấn chưa chính xác theo thực tế sử dụng. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Căn cứ quyết định giải quyết của Tòa án, UBND huyện N thực hiện việc điều chỉnh GCNQSDĐ đối với các thửa đất 544, 552, 543 và 528 theo đúng quy định.

Người làm chứng ông Hoàng Văn T trình bày: Từ năm 1985 đến năm 1987, bà M canh tác trên phần đất này, bà M trồng sắn, sau năm 1987, không canh tác tại khu vực này nữa và cũng không sinh sống tại thôn N nên sau năm 1987 thì ông Tế không biết thông tin gì về phần đất này nữa.

Người làm chứng chị Hoàng Thị H1 trình bày: Bà H1 là con gái của bà Hoàng Thị M và ông Hoàng Văn H. Trước năm 2000 bà được cùng mẹ là Hoàng Thị M lấy củi tại khu vực đất tranh chấp, năm 2000 chị H1 đi lấy chồng và chuyển về xã V sinh sống thì không còn lấy củi tại phần đất này nữa. Chị cho rằng phần đất này bố mẹ chị đã quản lý, để cây mọc tự nhiên và thường xuyên lấy củi tại khu vực này; do đó thuộc quyền sử dụng của bố mẹ chị là đúng quy định.

Tại Bản án sơ dân sự thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 20/5/2021, Tòa án nhân dân tỉnh B đã quyết định: Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1, 4 Điều 34; khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 266 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai 2013; khoản 2 Điều 2 Luật đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 10 Luật đất đai năm 2003 và khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013; Điều 2, Điều 14 Nghị định số 02-CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ; Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hứa Văn T và bà Vi Thị T.

Ông Hứa Văn T và bà Vi Thị T có quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 9099,9m² thuộc các thửa đất số 544, 528, 543, 552, tờ bản đồ số 2 (trong đó phần diện tích đất thuộc thửa số 544 có diện tích 4276,7m², thửa số 528 diện tích 1497,3m², thửa số 543 diện tích 507,6m², thửa số 552 diện tích 2818,3m²) được

xác định bằng các điểm 1,10,2,11,3,4,5,6,7,8,1 (có sơ đồ các điểm; toạ độ, chiều dài các cạnh kèm theo bản án).

Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 799705 ngày 30/12/2009 của UBND huyện N cấp cho hộ ông Hứa Văn T và bà Vi Thị T đối với thửa đất số 544 tờ bản đồ số 2; địa chỉ thửa đất: phố N, thị trấn N, huyện N, tỉnh B.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 799777 ngày 30/12/2009 của UBND huyện N cấp cho hộ ông Gia Quốc L và bà Dương Thị C đối với phần diện tích 2818.3 m² thuộc thửa đất số 552 tờ bản đồ số 2; địa chỉ thửa đất: phố N, thị trấn N, huyện N, tỉnh B.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 678494 ngày 07/12/2009 của UBND huyện N cấp cho hộ ông Lý Bá T2 và bà Nguyễn Thị B đối với phần diện tích 1497.3 m² thuộc thửa đất số 528 tờ bản đồ số 2; địa chỉ thửa đất: phố N, thị trấn N, huyện N, tỉnh B.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 799786 ngày 29/12/2009 của UBND huyện N cấp cho hộ ông Bé Xuân L1 và bà Hứa Thị E đối với phần diện tích 507.6 m² thuộc thửa đất số 543 tờ bản đồ số 2; địa chỉ thửa đất: phố N, thị trấn N, huyện N, tỉnh B.

Đề cập lại cho phù hợp với thực tế quản lý trên thực địa.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 9099.9m² thuộc các thửa đất số 544, 528, 543, 552 tờ bản đồ số 2 (trong đó phần diện tích đất thuộc thửa số 544 có diện tích 4276,7m², thửa số 528 diện tích 1497,3m², thửa số 543 diện tích 507,6m², thửa số 552 diện tích 2818,3m²) được xác định bằng các điểm 1,10,2,11,3,4,5,6,7,8,1 (có sơ đồ các điểm; toạ độ, chiều dài các cạnh kèm theo bản án).

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 799705 ngày 30/12/2009 cấp cho hộ ông Hứa Văn T và bà Vi Thị T, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 799777 do UBND huyện N cấp cho hộ ông Gia Quốc L ngày 30/12/2009, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 799786 do UBND huyện N cấp cho hộ ông Bé Xuân L1 ngày 29/12/2009 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 678494 do UBND huyện N cấp cho hộ ông Lý Bá T2 ngày 07/12/2009.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Hứa Văn T và bà Vi Thị T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ (*năm triệu đồng*) xác nhận ông Hứa Văn T đã nộp đủ số tiền trên. Ông Hứa Văn T được trả lại số tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn dư là 2.000.000đ (*hai triệu đồng*). Bị đơn ông Hoàng Văn H và bà Hoàng Thị M được trả lại số tiền tạm ứng chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ) đã nộp là 7.000.000đ (*bảy triệu đồng chẵn*).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/6/2021, bị đơn ông Hoàng Văn H và bà Hoàng Thị M kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy GCNQSDĐ số AC 799705 do UBND huyện N cấp cho ông Hứa Văn T đối với thửa đất số 544, tờ bản đồ số 2 và công nhận toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp 9099,9m² thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bị đơn ông Hoàng Văn H và bà Hoàng Thị M.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Hứa Văn T và bà Vi Thị T vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn bà Hoàng Thị M trình bày, ông Hoàng Văn H (là chồng Bà M) thường xuyên ốm, đau, đi lại khó khăn nên tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông H không có mặt, quyền lợi của bà và ông H như nhau nên bà M thay mặt ông H để trình bày và đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông H. Bà M vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và thống nhất trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do cụ Hoàng Văn Tr (họ hàng của ông Hoàng Văn H) khai phá trước năm 1970, gia đình canh tác liên tục, đến năm 1998 gia đình không canh tác nữa mà chỉ quản lý, để cây mọc thành rừng. Khoảng năm 1994, bà M vẫn đi lấy củi trên phần đất này. Gia đình ông T không có đất tại khu vực này và cũng chưa từng canh tác tại phần đất này. Năm 2019-2020, gia đình mới biết hộ ông Hứa Văn T đã được cấp GCNQSDĐ đối với phần đất này.

Bị đơn cũng xác nhận, không đăng ký đối với diện tích đất có tranh chấp, không kê khai xin cấp GCNQSDĐ và cũng không có GCNQSDĐ; tuy nhiên, việc bà M đi lấy củi tại phần đất này những người trong thôn đều biết đây là chứng cứ khẳng định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy GCNQSDĐ của ông Hứa Văn T và công nhận toàn bộ phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử; Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa; Thư ký và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Ông H vắng mặt nhưng bà M (vợ ông H) trình bày thay mặt ông H để trình bày kháng cáo bảo vệ quyền lợi cho vợ chồng ông, bà và 01 số người có quyền lợi liên quan đã được triệu tập nhưng vắng mặt hoặc có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Xét thấy họ đã có lời khai trong hồ sơ vụ án nên đề nghị xét xử vắng mặt họ.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn không xuất trình tài liệu

chứng cứ mới nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Tuy nhiên, đề nghị sửa lại cách tuyên trong phần quyết định của bản án sơ thẩm vì thực tế Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy 05 GCNQSDĐ nhưng lại tuyên không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy 05 GCNQSDĐ này là không cần thiết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tham dự phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hoàng Văn H vắng mặt, theo bà Hoàng Thị M (vợ ông H) trình bày thì quyền lợi của ông H và bà M như nhau, không đối lập nên bà M đề nghị xét xử vắng mặt ông H. Ngoài ra, còn có một số người có quyền lợi liên quan vắng mặt hoặc có đơn đề nghị vắng mặt và họ đã có lời khai về việc giải quyết vụ án. Xét thấy sự vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến quá trình xét xử vụ án và theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định của pháp luật.

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, chuyển vụ án của các cấp Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh B và Tòa án nhân dân tỉnh B đã thực hiện đúng về thẩm quyền và trình tự thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Đối với vị trí tranh chấp, hiện trạng đất tranh chấp, xét thấy: Trên cơ sở kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, đã xác định rõ về vị trí thửa đất, diện tích, tứ cận, tài sản trên đất như xác định của Tòa án cấp sơ thẩm, cụ thể:

Vị trí thửa đất: tại thôn N, thị trấn N, huyện N, tỉnh B.

Diện tích tranh chấp theo nguyên đơn ông Hứa Văn T xác định mốc giới trên thực địa là 9099,9m².

Thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất rừng của ông Bé Xuân L1; phía Nam giáp đất rừng của ông Gia Quốc L; phía Bắc giáp đất rừng của ông Lý Bá T2; phía tây được xác định theo tả luy.

Kết quả đo đạc từ bản đồ số 2 phần đất tranh chấp thuộc các thửa đất số 544, 552, 543 và 528.

Trong đó: Diện tích thuộc thửa đất số 544 là 4276.7m² đã được cấp GCNQSDĐ số AC 799705 cho hộ ông Hứa Văn T; Diện tích thuộc thửa số 552 là 2818.3m² đã được cấp GCNQSDĐ số AC 799777 cho hộ ông Gia Quốc L; Diện tích thuộc thửa đất số 543 là 507.6m² đã được cấp GCNQSDĐ số AC 799786 cho hộ ông Bé Xuân L1; Diện tích thuộc thửa đất số 528 là 1497.3m² đã được cấp GCNQSDĐ số AD 678494 cho hộ ông Lý Bá T2.

Tài sản trên đất: Số cây Mỡ trên đất bao gồm 03 cây vanh khoảng 100cm, 07 cây vanh khoảng 70cm, 03 cây vanh 60cm, còn lại là các cây vanh khoảng 20-30cm, ngoài ra trên đất có các cây tự nhiên mọc gồm cây Khảo Cai, cây Thành Ngách, cây Chẹo không đếm số lượng.

[2.2]. Về quyền sử dụng đất: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Hoàng Thị M đều cho rằng phần đất này có nguồn gốc do ông Hoàng Văn Tr (họ hàng của ông Hoàng Văn H) khai phá trước năm 1970. Gia đình bà canh tác liên tục, trồng sắn và trồng lúa nương đến khoảng năm 1997 thì không canh tác nữa mà để cây mọc tự nhiên thành rừng và chỉ đi lấy củi, đến năm 2019 bà đi phát để trồng cây. Gia đình ông T không có đất tại khu vực này. Phần đất này gia đình bà không đăng ký đất đai, không kê khai xin cấp GCNQSDĐ, bị đơn cũng không có tài liệu nào chứng minh về nguồn gốc và quá trình sử dụng; tuy nhiên, bị đơn cho rằng những người làm chứng ông Hoàng Văn Tế và bà Hoàng Thị H1 là nhân chứng chứng minh gia đình bà có quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp. Ngoài ra, bà M không hề biết ông T trồng cây Mỡ trên phần đất của bà, từ năm 1997 bà thường xuyên đi phát quang, nhưng bà không biết trên đất có cây Mỡ mà bà cho rằng đây là cây gỗ tạp nên chỉ phát quang để cây lớn.

[2.3]. Hội đồng xét xử xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã yêu cầu UBND thị trấn N và UBND huyện N cung cấp thông tin thể hiện, bà Hoàng Thị M và ông Hoàng Văn H không đăng ký đất đai, không có tên trong sổ mục kê và các sổ sách về quản lý đất đai tại UBND thị trấn N. Ngoài ra, bà M là người dân địa phương, sinh ra và lớn lên tại thị trấn N, gắn bó nhiều năm với rừng, nên lý do bà cho rằng không biết cây Mỡ như trình bày nêu trên là không phù hợp; ngoài ra, bị đơn không cung cấp thêm được chứng cứ, tài liệu chứng minh xác định quyền sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị M đối với đất tranh chấp là có căn cứ.

[2.4]. Năm 1997, khi có chủ trương trồng rừng theo Dự án Pam 5322 nguyên đơn ông Hứa Văn T đã đăng ký, được giao đất giao rừng và được thiết kế thửa đất 544, tờ bản đồ số 2, diện tích hơn 4800m² được thể hiện tại Sổ mục kê đất đai quyền số 1, Sổ địa chính quyền số 2 và Sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền số 1 thị trấn N, huyện N và biểu thống kê kết quả kiểm kê rừng trồng Dự án Pam 5322 năm 2001 hộ ông Hứa Văn T được giao trồng cây Mỡ. Nguyên đơn trình bày cùng thời điểm năm 1997 các hộ dân khác cũng trồng cây Mỡ theo Dự án Pam 5322. Phần cây Mỡ của gia đình ông do hai lần cháy rừng cây Mỡ đã chết đáng kể và hiện nay số cây còn sống rất ít. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh đối với các hộ giáp ranh và Trưởng thôn N qua các thời kỳ đều thể hiện, năm 1997 hộ ông Hứa Văn T đăng ký trồng rừng theo Dự án Pam 5322, trồng cây Mỡ, cây Mỡ được lấy giống theo dự án, vị trí trồng đúng là vị trí tranh chấp hiện nay và đều xác định có sự kiện hai lần cháy rừng, có cháy đến phần cây Mỡ của gia đình ông T và ông T có tham gia chữa cháy. Kết quả thẩm định tại chỗ xác định được trên đất hiện nay có cây Mỡ với cây to nhất kích thước vanh khoảng

100cm, số lượng cây không nhiều, các phần đất giáp ranh cũng trồng cây Mỡ, kích thước các cây cũng tương đồng nhau. Năm 2004 ông Hứa Văn T đã kê khai xin cấp GCNQSDĐ và được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ số AC 799705 ngày 30/12/2009. Bà M cho rằng năm 2004, không ai thông báo nên bà không biết đi kê khai đăng ký xin cấp GCNQSDĐ; tuy nhiên, năm 2004 là triển khai cấp đồng loạt theo dự án, được triển khai đến từng thôn xóm và cùng thời điểm đó các hộ có đất tại khu vực đó đều kê khai và đều được cấp GCNQSDĐ.

Do đó, có căn cứ xác định năm 1997 ông Hứa Văn T được nhận đất nhận rừng, được thiết kế vị trí đất tranh chấp trồng cây Mỡ theo Dự án Pam 5322, quản lý liên tục, năm 2004 kê khai xin cấp GCNQSDĐ. Tại thời điểm kê khai đăng ký không có tranh chấp được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ là phù hợp với tài liệu chứng có trong hồ sơ vụ án; phù hợp với lời trình bày của các đương sự và phù hợp thực tế quản lý sử dụng; phù hợp với chính sách giao đất lâm nghiệp nhằm mục đích bảo vệ rừng, phục hồi rừng, phát triển kinh tế, làm giàu từ rừng được quy định tại Điều 2 Nghị định số 02-CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ và các quy định của pháp luật tại điểm b khoản 1 Điều 14 Nghị định số 02-CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ; Điều 2, Điều 3 Luật đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 10 Luật đất đai năm 2003 và khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013 như Tòa án cấp sơ thẩm đã viện dẫn và nhận định.

[3]. Về yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Hứa Văn T: Với các phân tích nêu trên thì Tòa án cấp sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ pháp luật.

[4]. Về yêu cầu hủy GCNQSDĐ để điều chỉnh lại cho đúng thực tế quản lý, sử dụng, thấy:

[4.1]. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc xác định vị trí diện tích thửa đất. Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn, bị đơn, các hộ giáp ranh gồm hộ ông Lý Bá T2, hộ ông Gia Quốc L và hộ ông Bé Xuân L1 đều có mặt cùng nhau xác định ranh giới các thửa đất trên thực địa. Các bên đều xác định các mốc giới do nguyên đơn ông Hứa Văn T xác định trên thực địa đúng với thực tế quản lý các thửa đất. Kết quả đo đạc, đối chiếu với bản đồ số 2 thể hiện phần đất tranh chấp thuộc 04 thửa đất gồm: Diện tích thuộc thửa đất số 544 là 4276.7m² đã được cấp GCNQSDĐ số AC 799705 cho hộ ông Hứa Văn T; Diện tích thuộc thửa số 552 là 2818.3m² đã được cấp GCNQSDĐ số AC 799777 cho hộ ông Gia Quốc L; Diện tích thuộc thửa đất số 543 là 507.6m² đã được cấp GCNQSDĐ số AC 799786 cho hộ ông Bé Xuân L1; Diện tích thuộc thửa đất số 528 là 1497.3m² đã được cấp GCNQSDĐ số AD 678494 cho hộ ông Lý Bá T2. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, các bên đương sự xác định các mốc giới xác định trên thực địa ngày 04/3/2021 do Tòa án nhân dân tỉnh B tiến hành được thể hiện tại bản trích đo bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện là đúng với ranh giới các bên quản lý trên thực tế. Quá trình

giao đất, giao rừng, thiết kế trồng rừng thực hiện bằng biện pháp không ảnh, không tiến hành phát tuyến trên thực địa do đó ranh giới các thửa đất trên bản đồ không đúng với hiện trạng quản lý trên thực tế, dẫn đến các thửa đất có sai sót về diện tích khi cấp GCNQSDĐ. Các bên đương sự đều thống nhất ý kiến đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh B hủy các GCNQSDĐ số AC 799705 đã được cấp cho hộ ông Hứa Văn T; GCNQSDĐ số AC 799777 đã được cấp cho hộ ông Gia Quốc L phần diện tích 2818.3m² thuộc thửa đất số 552; GCNQSDĐ số AC 799786 đã cấp cho hộ ông Bé Xuân L1 đối với phần diện tích 507.6m² thuộc thửa đất số 543; GCNQSDĐ số AD 678494 đã cấp cho hộ ông Lý Bá T2 đối với phần diện tích 1497.3m² thuộc thửa đất số 528 để điều chỉnh lại cho đúng với thực tế quản lý các thửa đất.

[4.2]. Đại diện UBND huyện N là cơ quan cấp GCNQSDĐ xác nhận việc giao đất giao rừng trước đây được thực hiện theo biện pháp không ảnh, độ chênh lệch cao, dẫn đến các thửa đất bị trồng lấn về ranh giới không phù hợp với thực tế quản lý. Các hộ dân có đất trồng lấn đều nhất trí yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh B hủy GCNQSDĐ đối với các thửa đất số 544; 552; 543 và 528 phần diện tích trồng lấn để cấp lại cho đúng thực tế quản lý, UBND huyện N nhất trí. Vì vậy, có việc trồng lấn giữa các thửa đất 544, 552, 543 và 528, GCNQSDĐ đã cấp đối với các thửa đất trên là chưa chính xác về vị trí, diện tích. Ông Lý Bá T2, ông Bé Xuân L1, ông Gia Quốc L và ông Hứa Văn T đều nhất trí yêu cầu Tòa án hủy các giấy chứng nhận để điều chỉnh lại cho đúng thực tế quản lý là hoàn toàn tự nguyện, UBND huyện N là cơ quan cấp GCNQSDĐ đồng ý hủy các GCNQSDĐ đối với các thửa đất 544, 543, 552 và 528 là phù hợp với quy định của pháp luật, nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ để điều chỉnh lại cho đúng thực tế quản lý là đúng quy định pháp luật.

[5]. Từ những phân tích, nhận định nêu trên, xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, mà cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên ông Hoàng Văn H và bà Hoàng Thị M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên, căn cứ 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 kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Văn H và bà Hoàng Thị M; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh B.

[2]. Về án phí: Bị đơn ông Hoàng Văn H và bà Hoàng Thị M phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà M

đã nộp tại Biên lai số 02107 ngày 25/6/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh B. Xác nhận ông H, bà M đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị 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.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ngô Tự Học

Nguyễn Xuân Hùng

Mai Anh Tài

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh B;
- VKSND tỉnh B;
- Cục THADS tỉnh B;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu HS, PHCTP.

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

Mai Anh Tài