

Bản án: 137 /2021/DS- PT
Ngày 22 / 12 / 2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Quyết

Các Thẩm phán : 1- Bà Nguyễn Thị Hương Giang; 2- Bà Phạm Thị Minh Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hải Yến – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa:

Ông Lương Thất Tùng - Kiểm sát viên

Do bản án số: 06/2021/DSST ngày 16/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Đ có kháng cáo.

Trong ngày 22 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 95/2021/TLPT- DS, ngày 12/10/2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 125/2021/QĐXX – PT ngày 07 tháng 11 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 177/2021/QĐPT ngày 22 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Hoàng Thị Ph, sinh năm 1956
Nơi cư trú: Thôn Trại Răng, xã Cẩm Đ, huyện Sơn Đ, tỉnh Bắc Giang.

(có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

*** Bị đơn:** Ông Vi Văn Th (Vi Văn Nh), sinh năm 1961;
Bà Trần Thị M, sinh năm 1962; (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).
Nơi cư trú: Thôn Trại Răng, xã Cẩm Đ, huyện Sơn Đ, tỉnh Bắc Giang.

(có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:**

Luật sư: Ngô Bắc T- Văn phòng luật sư Đồng Tâm & cộng sự; Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:**

Luật sư: Nguyễn Văn D- Công ty luật TNHH Một thành viên Bảo Hiến;
Đoàn Luật sư Bắc Giang (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Lăng Văn Ch, sinh năm 1975 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).
2. Bà Hồ Thị Nh, sinh năm 1971; Vắng mặt
3. Cụ Dương Thị X, sinh năm 1937; Vắng mặt
4. Anh Vi Văn Th, sinh năm 1989; Vắng mặt
5. Anh Lăng Văn T, sinh năm 1988 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).
6. Chị Trịnh Thị L, sinh năm 1992; Vắng mặt

Đều cư trú tại: Thôn Trại Răng, xã Cẩm Đ, huyện Sơn Đ, tỉnh Bắc Giang.

7. UBND xã Cẩm Đ; Người đại diện hợp pháp là ông Ngô Văn Bộ – Cán bộ địa chính – xây dựng; Có đơn xin xét xử vắng mặt

8. UBND huyện Sơn Đ; Người đại diện hợp pháp là ông Lâm Văn Bảo – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sơn Đ; Có đơn xin xét xử vắng mặt

(Người đại diện hợp pháp cho cụ X, ông Th là bà Trần Thị M; Người đại diện hợp pháp cho anh Tiệp, chị Loan là bà Hoàng Thị Ph).

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và những lời khai tiếp theo có trong hồ sơ cũng như tại phiên toà nguyên đơn bà Hoàng Thị Ph trình bày:

Năm 1997, gia đình bà được chính quyền địa phương và cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao cho quản lý bảo vệ rừng 01 lô đất lâm nghiệp, diện tích 02ha, thuộc lô 15, khoảnh 09 tại thôn Ao Giang, xã Cẩm Đ; ngày 28 tháng 02 năm 1997 gia đình bà được UBND huyện Sơn Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ bìa xanh; ngày 30/01/2000 được UBND huyện Sơn Đ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chuyển từ sổ bìa xanh sang sổ bìa đỏ) có số N879221 diện tích 20.000m², thuộc lô 15 khoảnh 09 thôn Ao Giang (nay là thôn Trại Răng), xã Cẩm Đ mang tên hộ bà Hoàng Thị Ph.

Nguyên nhân tranh chấp: Gia đình bà và gia đình ông Th có đất giáp ranh nhau, cuối năm 2000 gia đình ông Th cứ sau khi thu hoạch kéo lại phát vén lấn chiếm sang đất của gia đình bà, gia đình bà đã nhắc nhở và yêu cầu trả lại đất nhiều lần nhưng gia đình ông Th không nghe mà cố tình lấn chiếm, diện tích đất gia đình ông Th lấn chiếm của gia đình bà là 8.495m². UBND xã Cẩm Đ đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Nay gia đình bà đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc gia đình ông Th, bà M phải trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm 8.495m² cho gia đình bà quản lý, sở hữu theo quy định của pháp luật. Về cây keo trên đất gia đình ông Th trồng, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

2. Bị đơn ông Vi Văn Th, bà Trần Thị M xác nhận một phần lời khai của bên nguyên đơn; tại bản tự khai, lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng; tại phiên tòa ông Th, bà M trình bày:

Năm 1994, gia đình ông bà được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao cho quản lý bảo vệ rừng 01 lô đất lâm nghiệp, diện tích 0,8ha tại thôn Ao Giang, xã Cẩm Đ; năm 1997 được UBND huyện Sơn Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ bìa xanh và gia đình trồng cây theo dự án Việt Đức. Ngày 15/10/1999 gia đình ông bà được UBND huyện Sơn Đ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chuyển từ sổ bìa xanh sang sổ bìa đỏ) có số P000604, diện tích 8.000m², thuộc lô 14 khoảnh 09 tại thôn Ao Giang (Nay là thôn Trại Răng), xã Cẩm Đ mang tên hộ ông Vi Văn Th.

Nguyên nhân tranh chấp: Do đất của gia đình ông bà và gia đình bà Ph giáp ranh nhau, hai gia đình quản lý và sử dụng ổn định không xảy ra tranh chấp gì. Đầu năm 2016, gia đình bà Ph cho rằng gia đình ông bà lấn chiếm đất của gia đình bà Ph là không đúng. UBND xã đã hòa giải nhưng không thành.

Gia đình ông bà không lấn chiếm đất của gia đình bà Ph; Do vậy, yêu cầu khởi kiện của bà Ph yêu cầu gia đình ông bà phải trả lại diện tích đất 8.495m² là không có căn cứ, ông bà không chấp nhận; ông bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, ngoài ra ông bà không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

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

3.1. Lời trình bày của anh Lăng Văn T, chị Trịnh Thị L:

Năm 1997, gia đình anh chị được chính quyền đại phượng và cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao cho quản lý bảo vệ 01 lô đất rừng có diện tích 02ha, thuộc thôn Ao Giang (nay là thôn Trại Răng), xã Cẩm Đ; ngày 28 tháng 02 năm 1997 gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ bìa xanh; ngày 30/01/2000 gia đình được UBND huyện Sơn Đ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ bìa đỏ) có số N879221, diện tích 20.000m², thuộc lô 15 khoảnh 09 thôn Ao Giang, xã Cẩm Đ mang tên hộ bà Hoàng Thị Ph.

Nguyên nhân xảy ra tranh chấp: Gia đình anh chị và gia đình ông Th có diện tích đất rừng giáp ranh nhau nên xảy ra tranh chấp. Cuối năm 2000 gia đình ông Th cứ sau khi thu hoạch kéo lại phát vén lấn chiếm sang đất của gia đình anh chị, gia đình anh chị đã nhắc nhở và yêu cầu trả lại đất nhiều lần nhưng gia đình ông Th không nghe mà cố tình lấn chiếm.

Nay anh chị đề nghị Tòa án giải quyết, buộc gia đình ông Th phải trả lại diện tích đã lấn chiếm cho gia đình quản lý, sở hữu.

3.2. Lời trình bày của cụ Dương Thị X:

Do tuổi cao sức yếu và không còn minh mẫn nên cụ X không đủ minh mẫn để nhớ cung cấp được lời khai, cụ nhất trí giao cho người đại diện hợp pháp là bà Trần Thị M trình bày bảo vệ quyền lợi cho bà trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án.

3.3. Lời trình bày của ông Lăng Văn Ch:

Năm 1994, gia đình ông được chính quyền địa phương và cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao cho quản lý bảo vệ 01 lô đất rừng. Từ khi được giao đất gia đình quản lý, canh tác liên tục trồng cây đến nay không có tranh chấp với ai. Ngày 23/3/2001 được UBND huyện Sơn Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ bìa đỏ) có số Q619969, diện tích 1,7ha, thuộc lô 14 khoảnh 09 thôn Ao Giang, xã Cẩm Đ mang tên hộ ông Lăng Văn Ch.

Việc gia đình ông, gia đình bà Ph và gia đình ông Th có canh tác lấn chiếm vào đất của nhau hay không ông không biết. Nếu các bên canh tác có lấn chiếm vào đất của gia đình ông cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết, vì diện tích đất hiện gia đình ông và các bên đang quản lý được giao đất, quản lý, canh tác sử dụng ổn định từ lâu không có vướng mắc gì.

3.4. Lời trình bày của bà Hồ Thị Nh:

Nguồn gốc đất hiện gia đình đang sử dụng có từ năm 1990, sau đó được chính quyền địa phương và cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao cho quản lý bảo vệ rừng; từ khi được giao đất gia đình quản lý, canh tác liên tục trồng cây đến nay không có tranh chấp với ai. Ngày 30/01/2000 được UBND huyện Sơn Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số N879201, diện tích 22.000m², lô 16 khoảnh 09 thôn Ao Giang, xã Cẩm Đ mang tên hộ ông Dương Văn Cúc.

Việc gia đình bà Ph có trồng cây vào đất của gia đình bà được giao theo Giấy chứng nhận QSDĐ hay không bà không biết. Nếu gia đình bà Ph có canh tác vào đất gia đình bà thì bà cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết, vì diện tích đất hiện gia đình bà đang quản lý là được giao đất, quản lý, canh tác sử dụng từ lâu không có vướng mắc gì.

3.5. Quan điểm của UBND xã Cẩm Đ:

a) Về nguồn gốc, quá trình giao, quản lý sử dụng đất tại lô 14,15 khoảnh 09 thôn Trại Răng, xã Cẩm Đ, huyện Sơn Động (Theo bản đồ số năm 2017 thuộc lô 15, 16 khoảnh 09) đã được giao cho hộ gia đình bà Hoàng Thị Ph và gia đình ông Vi Văn Th:

- Đất của gia đình bà Ph được Nhà nước giao năm 1997 giao cho quản lý bảo vệ rừng 01 lô đất lâm nghiệp, diện tích 02ha, thuộc lô 15, khoảnh 09 tại thôn Ao Giang (nay là thôn Trại Răng), xã Cẩm Đ; ngày 28 tháng 02 năm 1997 được UBND huyện Sơn Động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ bìa xanh. Năm 2000 được UBND huyện Sơn Đ cấp chuyển sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Từ sổ bìa xanh sang sổ bìa đỏ) có số N879221 ngày 30/01/2000, diện tích 20.000m², thuộc lô 15 khoảnh 09 tại thôn Ao Giang, xã Cẩm Đ (Theo bản đồ 02) mang tên hộ bà Hoàng Thị Ph.

- Đất của gia đình ông Th được Nhà nước giao năm 1995 là 01 lô đất lâm nghiệp, diện tích 0,8ha tại thôn Ao Giang (nay là thôn Trại Răng), xã Cẩm Đ. Năm 1997 đã được cấp sổ bìa xanh, diện tích 0,8ha, thuộc lô 14 khoảnh 9 thôn Ao Giang. Ngày 15/10/1999 được UBND huyện Sơn Đ cấp chuyển sang Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất (sổ bìa đỏ) có số sổ P000604, diện tích 8.000m², thuộc lô 14 khoảnh 9 tại thôn Ao Giang, xã Cẩm Đ (Theo bản đồ 02) mang tên hộ ông Vi Văn Th.

Nguyên nhân tranh chấp: Do đất của hai hộ gia đình giáp ranh nhau, quá trình giao đất thì các hộ nhận đất nhưng không quản lý, canh tác ngay mà chỉ quản lý bảo vệ rừng để lấy tiền nên không quan tâm đến diện tích và ranh giới đất của gia đình mình; sau này do rừng nghèo kiệt và các hộ chuyển đổi trồng cây phát triển kinh tế nên cuối năm 2000 hai gia đình đã xảy ra tranh chấp. UBND xã Cẩm Đ đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

b) Lý do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà Ph ghi lô 15 khoảnh 9, gia đình ông Th ghi lô 14 khoảnh 9 nhưng tại sao theo bản đồ số quản lý đất đai năm 2017 lại ghi gia đình bà Ph ghi lô 16 khoảnh 9, gia đình ông Th ghi lô 15 khoảnh 9 thôn Trại Răng?

Theo bản đồ quản lý đất lâm nghiệp đất 02 do Ủy ban nhân dân xã Cẩm Đ quản lý và tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ bìa xanh), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ bìa đỏ) cho hộ gia đình bà Hoàng Thị Ph, hộ gia đình ông Vi Văn Th thì đất của gia đình bà Ph thuộc lô 15, khoảnh 9; gia đình ông Th thuộc lô 14, khoảnh 9.

Do có việc điều chỉnh chuyển đổi từ bản đồ quản lý đất lâm nghiệp 02 sang bản đồ số năm 2017 để quản lý phần mềm trên máy theo hệ tọa độ; do đó, gia đình bà Ph chuyển từ số lô trên bản đồ từ lô 15 thành tên lô 16, còn gia đình ông Th chuyển từ số lô trên bản đồ từ lô 14 thành lô 15; việc chuyển đổi số lô thì về diện tích, vị trí và ranh giới các lô đất tại khoảnh 09 vẫn được giữ nguyên.

c) Về trình tự, thủ tục giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà Ph và gia đình ông Th, diện tích đất ghi giao theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ gia đình so với bản đồ giao đất có sự khác nhau và với đất thực địa:

Đất hai hộ gia đình đã được giao tại thực địa, đều đã được lập hồ sơ và cấp giấy nhận quyền sử dụng đất sổ bìa xanh. Năm năm 1999 và năm 2000 hai hộ đã được lập hồ sơ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ bìa đỏ. Như vậy về trình tự, thủ tục giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ gia đình là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Đối với diện tích đất ghi giao theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với bản đồ giao đất và diện tích đất tại thực địa có sự khác nhau là do: Tại thời điểm lập bản đồ giao đất lâm nghiệp 02 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Ph và hộ ông Th tại khoảnh 09 không có máy móc thiết bị để đo đạc, chỉ xác định tại thực địa đo bằng thủ công hoặc xác định bằng các mốc giới tự nhiên như rông, khe, rạch, đỉnh hoặc các mốc giới khác, sau đó vẽ trên bản đồ quản lý đất lâm nghiệp 02 để xác định ranh giới lô, khoảnh và diện tích. Năm 2017 đất lâm nghiệp tại khu vực xã Cẩm Đ được xác định diện tích, lô khoảnh trên bản đồ số; quá trình lập đã kiểm tra đo đạc lô khoảnh lại bằng thiết bị máy móc nên diện tích đất của

gia đình bà Ph tăng lên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 0,3ha (từ 2,0 lên 2,3ha), gia đình ông Th tăng lên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 0,7ha (từ 0,8 lên 1,5ha).

Vì vậy, diện tích đất các lô ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản đồ quản lý đất lâm nghiệp so với diện tích đất tại thực địa không chính xác và có sự chênh lệch.

d) Về diện tích đất gia đình bà Ph đang quản lý không nằm trong lô 15 của gia đình bà Ph là 13.450m² (Cụ thể: thuộc đất cộng đồng 5.447m², đất thuộc lô 13 của gia đình ông Lăng Văn Siu 6.174m² và đất thuộc lô 16 của gia đình bà Hồ Thị Nh 1.829m²); gia đình ông Th quản lý, canh tác không đúng vị trí lô đất của gia đình ông Th được giao mà lại quản lý, canh tác sang lô khác là 11.626m²:

Khi giao đất cho các hộ gia đình quản lý thì đã được phân lô, khoảnh trên bản đồ giao đất 02; quá trình giao đất thì cán bộ chuyên môn giao cho các hộ gia đình tại thực địa theo đúng bản đồ, do đó không có sự giao không đúng hoặc nhầm lẫn về vị trí số lô, khoảnh.

Sau khi các hộ gia đình được giao đất thì các hộ không quản lý, canh tác ngay mà chỉ quản lý bảo vệ rừng để lấy tiền nên họ không quan tâm đến diện tích, vị trí và ranh giới lô đất của gia đình mình được giao. Sau này do rừng nghèo kiệt và các hộ chuyển đổi trồng cây phát triển kinh tế, quá trình canh tác các hộ gia đình tự mình xác định vị trí đất của gia đình mình, không nhờ cán bộ có chuyên môn xác định; từ đó các hộ gia đình quản lý, canh tác không đúng vị trí, ranh giới đất theo lô khoảnh được giao theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ giao đất lâm nghiệp 02, bản đồ số.

e) Về việc giải quyết vụ án, về diện tích đất cộng đồng do UBND xã quản lý mà hộ gia đình bà Ph, gia đình ông Th đang quản lý, về số lô, diện tích ghi trong giấy chứng nhận không khớp với bản đồ quản lý đất đai:

Đối với diện tích đất tranh chấp giữa hai hộ gia đình bà Ph với gia đình ông Th và diện tích đất hai hộ gia đình đang quản lý không nằm trong lô đất của gia đình mình (đất thuộc các hộ gia đình khác được giao), đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với diện tích đất của cộng đồng do UBND xã quản lý mà gia đình bà Ph, gia đình ông Th đang quản lý (Bà Ph 5.447m², ông Th 1.398m²) thì UBND xã với hai hộ gia đình tự giải quyết với nhau, UBND xã không yêu cầu Tòa án giải quyết thì sau này các bên không giải quyết được với nhau và có tranh chấp Tòa án giải quyết sau.

Về số lô, diện tích ghi trong giấy chứng nhận không khớp với bản đồ quản lý đất đai: Nếu sau này vụ án giải quyết xong, các hộ gia đình có đất trong khoảnh 09 cũng như gia đình ông Th, gia đình bà Ph có đơn yêu cầu điều chỉnh diện tích đất và số lô thì chính quyền địa phương đề nghị UBND huyện điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng diện tích đất và số lô sau.

3.6. Quan điểm của UBND huyện Sơn Đ:

a). Về điều kiện giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Hoàng Thị Ph và gia đình ông Vi Văn Th; về trình tự, thủ tục giao đất và lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bà Hoàng Thị Ph và gia đình ông Vi Văn Th:

- Về đất gia đình bà Ph được giao: Năm 1997, gia đình bà Ph được Nhà nước giao cho quản lý bảo vệ rừng 01 lô đất lâm nghiệp, diện tích 02ha, thuộc lô 15, khoảnh 09 tại thôn Ao Giang (nay là thôn Trại Răng), xã Cẩm Đ; ngày 28 tháng 02 năm 1997 được UBND huyện Sơn Đônq cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ bìa xanh. Năm 2000 được UBND huyện Sơn Đ cấp chuyển sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ bìa đỏ) có số N879221 ngày 30/01/2000, diện tích 20.000m², thuộc lô 15 khoảnh 09 tại thôn Ao Giang, xã Cẩm Đ mang tên hộ bà Hoàng Thị Ph.

- Về đất gia đình ông Th, bà M được giao: Năm 1997, gia đình ông Th được Nhà nước giao 01 lô đất lâm nghiệp để quản lý bảo vệ rừng tại thôn Ao Giang (nay là thôn Trại Răng), xã Cẩm Đ và được UBND huyện cấp sổ bìa xanh ngày 28/3/1997, diện tích 0,8ha, thuộc lô 14 khoảnh 9 thôn Ao Giang. Ngày 15/10/1999 được UBND huyện Sơn Đ cấp chuyển sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ bìa đỏ) có số sổ P000604, diện tích 8.000m², thuộc lô 14 khoảnh 9 tại thôn Ao Giang, xã Cẩm Đ mang tên hộ ông Vi Văn Th.

- Đất hai hộ gia đình đã được giao nhận tại thực địa, đều được lập hồ sơ và cấp giấy nhận quyền sử dụng đất sổ bìa xanh. Năm năm 1999 và năm 2000 hai hộ đã được lập hồ sơ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ bìa đỏ. Như vậy về trình tự, thủ tục giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ gia đình là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Nguyên nhân tranh chấp: Do đất của hai hộ gia đình giáp ranh nhau, quá trình giao đất thì các hộ nhận đất nhưng không quản lý, canh tác ngay mà chỉ quản lý bảo vệ rừng để lấy tiền nên không quan tâm đến vị trí, diện tích và ranh giới đất của gia đình mình; sau này do rừng nghèo kiệt và các hộ chuyển đổi trồng cây phát triển kinh tế, quá trình trồng cây phát triển kinh tế các hộ không mời cán bộ có chuyên môn đến xác định vị trí, ranh giới lô khoảnh mà đã tự mình xác định nên xảy ra tranh chấp.

b) Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ giao đất lâm nghiệp 02 thì đất của gia đình bà Ph ghi lô 15 khoảnh 09, gia đình ông Th ghi lô 14 khoảnh 09. Theo bản đồ số quản lý đất đai năm 2017 thể hiện lô đất của gia đình bà Ph ghi lô 16 khoảnh 09, gia đình ông Th ghi lô 15 khoảnh 09; lý do việc thay đổi ghi số lô trên bản đồ:

Theo bản đồ quản lý đất lâm nghiệp đất 02 do Ủy ban nhân dân xã Cẩm Đ quản lý và tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ bìa xanh) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ bìa đỏ) cho hộ gia đình bà Hoàng Thị Ph, hộ gia đình ông Vi Văn Th thì đất của gia đình bà Ph thuộc lô 15, khoảnh 9; gia đình ông Th thuộc lô 14, khoảnh 9. Để quản lý phần mềm trên máy theo hệ tọa độ về đất đai, nên đã điều chỉnh chuyển đổi từ bản đồ quản lý đất lâm nghiệp 02 sang bản đồ số năm 2017; do đó, gia đình bà Ph chuyển từ số lô trên bản đồ từ lô 15 thành tên lô 16, còn gia đình ông Th chuyển từ số lô trên bản đồ từ lô 14 thành lô 15; việc chuyển đổi số lô thì về diện tích, vị trí và ranh giới các lô đất tại khoảnh 09 tại thôn Trại Răng vẫn được giữ nguyên.

c) Diện tích đất được giao theo lô ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ gia đình so với diện tích đất theo bản đồ giao đất và đất tại thực địa có sự chênh lệch nhau:

Diện tích đất chênh lệch là do tại thời điểm lập bản đồ giao đất lâm nghiệp 02 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Ph và hộ ông Th tại khoảnh 09 không có máy móc thiết bị để đo đạc, chỉ xác định tại thực địa đo bằng thủ công hoặc xác định bằng các mốc giới tự nhiên như rông, khe, rạch, đỉnh hoặc các mốc giới khác. Năm 2007 đất lâm nghiệp tại khu vực xã Cẩm Đ được xác định diện tích, lô khoảnh trên bản đồ số; quá trình lập đã kiểm tra đo đạc lô khoảnh lại bằng thiết bị máy móc hiện đại nên diện tích lô đất của gia đình bà Ph tăng lên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 0,3ha (từ 2,0 ha lên 2,3ha), gia đình ông Th tăng lên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 0,7ha (từ 0,8 ha lên 1,5ha).

Vì vậy, diện tích đất các lô ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ quản lý đất lâm nghiệp so với đất tại thực địa không chính xác và có sự chênh lệch. Diện tích đất tăng do nguyên nhân như ở trên, nên toàn bộ diện tích đất tăng nằm trong lô 16 thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của gia đình bà Ph; diện tích đất tăng nằm trong lô 15 thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp gia đình ông Th.

d) Về việc giải quyết vụ án, về diện tích đất cộng đồng do UBND xã quản lý mà hộ gia đình bà Ph, gia đình ông Th đang quản lý:

- Đối với diện tích đất tranh chấp giữa hai hộ gia đình bà Ph với gia đình ông Th, diện tích đất hai hộ gia đình đang quản lý không nằm trong lô đất của gia đình mình (đất thuộc các hộ gia đình khác được giao) và diện tích đất của cộng đồng do UBND xã quản lý mà gia đình bà Ph, gia đình ông Th đang quản lý (Bà Ph 5.447m², ông Th 1.398m²) đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đối với số lô ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà Ph, gia đình ông Th với bản đồ số năm 2017 có sự khác nhau; diện tích lô đất tại thực địa nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Nếu sau này vụ án giải quyết xong, các hộ gia đình có đất trong khoảnh 09 cũng như gia đình ông Th, gia đình bà Ph có đơn đề nghị điều chỉnh diện tích đất và số lô thì UBND huyện sẽ xem xét điều chỉnh cho phù hợp./.

4. Kết quả xem xét, thẩm định và định giá tài sản:

a) Kết quả xem xét, thẩm định:

** Đất của hộ bà Ph, hộ ông Th được giao theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ số và bản đồ quản lý đất lâm nghiệp 02:*

- Gia đình bà Hoàng Thị Ph theo bản đồ quản lý đất lâm nghiệp 02 là lô 15, khoảnh 09 (Theo bản đồ số điều chỉnh số lô năm 2017 thì thuộc lô 16) gồm các điểm 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13.

- Gia đình ông Vi Văn Th lô 14, khoảnh 09 (Theo bản đồ số điều chỉnh số lô năm 2017 thì thuộc lô 15), gồm các điểm 1,2,3,4,5,17,29.

** Đất thực tế hộ bà Ph và hộ ông Th đang quản lý, sử dụng tại khoảnh 09:*

- Hộ bà Ph đang quản lý diện tích: 27.870m², gồm các điểm 7,26,27,18,19,20,21,11,22,23,24,25,8,9, trong đó: Đất thuộc lô 15, khoảnh 09, diện tích là 14.420m²; gồm các điểm 6,7,8,9,10,11,20,21. Đất thuộc lô 13, khoảnh 09, diện tích là 6.174m²; gồm các điểm 6,7,26,27,18,19,20. Đất thuộc lô 16, khoảnh 09, diện tích là 1.829m²; gồm các điểm 9,10,24,25. Đất cộng đồng do UBND xã Cẩm Đ quản lý thuộc khoảnh 09 diện tích là 5.447m²; gồm các điểm 10,11,22,23,24.

- Hộ ông Vi Văn Th, bà M: Diện tích 15.380m², gồm các điểm: 17,18,19,20,21,11,22,14,12,13,04,29,28. Diện tích đất thuộc lô 14, khoảnh 09 của hộ ông Th được giao theo sổ là: 3.637m², gồm các điểm: 5,17, 28, 29,16. Diện tích đất thuộc lô 15, khoảnh 09, của gia đình bà Ph được giao theo sổ là: 8.495m², gồm các điểm: 4,5,11,12,13,20,21. Diện tích đất thuộc lô 14, khoảnh 09 là: 1.733m², gồm các điểm: 5, 17, 18, 19, 20. Diện tích thuộc đất cộng đồng quản lý là: 1.398m², gồm các điểm: 11, 12, 14, 22.

* *Diện tích đất tranh chấp hiện gia đình ông Th đang quản lý bà Ph khởi kiện và khởi kiện bổ sung:* Diện tích 8.495m², gồm các điểm: Hướng Đông bắc điểm 4 - 11 - 12 - 13 = 124m, hướng Nam điểm 20 - 21 - 11 = 113m, hướng Tây điểm 5- 20 = 52m, hướng Tây bắc điểm 4-5-16 = 138,6m.

* *Về tài sản trên đất tranh chấp 8.495m², hộ ông Th đã trồng cây keo như sau:* Cây keo có đường kính gốc từ 15-17cm = 32cây, từ 10 - 13 = 476 cây, từ 08-10cm = 1.625cây, dưới 05 cm = 2.436cây.

Theo bản đồ quản lý đất lâm nghiệp đất 02 do Ủy ban nhân dân xã Cẩm Đ quản lý và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ bìa xanh), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ bìa đỏ) cho hộ gia đình bà Hoàng Thị Ph, hộ gia đình ông Vi Văn Th: Đất của gia đình bà Ph là lô 15, khoảnh 09; gia đình ông Th là lô 14, khoảnh 09. Do điều chỉnh chuyển đổi từ bản đồ quản lý đất lâm nghiệp 02 sang bản đồ số năm 2017 theo hệ tọa độ, đất của gia đình bà Ph sửa số lô trên bản đồ từ lô 15 thành lô 16, còn gia đình ông Th sửa số lô trên bản đồ từ lô 14 thành lô 15 (vị trí và ranh giới các thửa đất vẫn được giữ nguyên hiện trạng).

* Đối chiếu với bản đồ giao đất lâm nghiệp 02 và bản đồ số xác định: Toàn bộ diện tích đất tranh chấp 8.495m² hiện gia đình ông Th đang quản lý, sở hữu nằm trong lô 15 khoảnh 09 thôn Trại Răng, xã Cẩm Đ (theo bản đồ giao đất lâm nghiệp 02) của gia đình bà Ph đã được UBND huyện Sơn Đ giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Kết quả định giá tài sản trên đất tranh chấp:

- Về đất: 8.495m² x 7.000đ/ m² = 59.465.000đ
 - Về cây Keo: Từ 8-10cm 1.625 cây x 10.000đ/cây = 16.250.000đ; Từ 10 - 13cm 476 cây x 20.000đ/cây = 9.520.000đ; Từ 15 - 17cm 32 cây x 32.000đ/cây = 960.000đ; dưới 5cm 2.436 cây x 8.000đ/cây = 19.488.000đ. Tổng giá trị cây Keo theo định giá là: 46.218.000đ.

Với nội dung trên, Tòa án nhân dân huyện Sơn Đ đã xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị Ph

[2] Buộc bị đơn ông Vi Văn Th, bà Trần Thị M và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cụ Dương Thị X, anh Vi Văn Th phải trả cho gia đình bà Hoàng Thị Ph quản lý, sở hữu toàn bộ diện tích đất lâm nghiệp tranh chấp 8.495m² nằm trong lô 15 khoảnh 09 (theo bản đồ giao đất lâm nghiệp 02) thôn Ao Giang (Nay là thôn Trại Răng), xã Cẩm Đ, cụ thể gồm các điểm như sau: Hướng Đông bắc điểm 4 - 11 - 12 - 13 = 124m, hướng Nam điểm 20 - 21 - 11 = 113m, hướng Tây điểm 5 - 20 = 52m, hướng Tây bắc điểm 4-5-16 = 138,6m.

Có sơ đồ đo vẽ kèm theo (Tên các lô thể hiện trên sơ đồ có trong hồ sơ vụ án theo bản đồ số năm 2017).

[3] Giao cho gia đình bà Hoàng Thị Ph được sở hữu toàn bộ tài sản do gia đình ông Th, bà M tạo lập gắn liền trên đất gồm: Cây keo có đường kính gốc từ 15-17cm = 32cây, từ 10 - 13 = 476 cây, từ 08-10cm = 1.625cây, dưới 05 cm = 2.436cây.

Nguyên đơn bà Hoàng Thị Ph phải trả cho gia đình ông Vi Văn Th, bà Trần Thị M số tiền giá trị tài sản (cây keo) là: 46.218.000đ (Bốn mươi sáu triệu, hai trăm mười tám nghìn đồng chẵn)

Ngoài ra bản án còn tuyên về người phải chịu tiền chi phí tố tụng, tiền án phí, nghĩa vụ Thi hành án và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Sau khi bản án sơ thẩm tuyên, ngày 23/7/2021 bà M kháng cáo: không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ph buộc gia đình bà phải trả lại gia đình bà Ph diện tích đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm. Luật sư Phía bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và xác định tòa án cấp sơ thẩm xét xử căn cứ vào kết quả thẩm định thì đất đang tranh chấp hiện đang nằm trong diện tích QSD đất của bà Ph tại lô số 16 khoảnh 9 là đúng, tuy nhiên diện tích đất đang tranh chấp này do bà M, ông Th cũng đã sử dụng từ nhiều năm nay và đã trồng cây cối trên đất nhiều năm nay, đã khai thác nhiều năm cây trồng trên đất này, nhưng các loại cây trồng trên đất từ khi xét xử sơ thẩm và định giá thì cây trồng trên đất đã lớn lên và giá trị hiện tại đã khác do vậy đề nghị tào cấp phúc thẩm để cho bà M được khai thác số cây trồng trên đất để trả lại đất cho bà Ph. bà M xác định số cây trồng này phải có thời gian khoảng 7 năm nữa mới khai thác được. Ngoài ra các bên đương sự cũng không cung cấp thêm được tài liệu chứng cứ nào khác để bảo vệ quyền lợi cho mình tại phiên tòa hôm nay.

* Phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát:

- Về tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến kết thúc phần tranh luận chuyển vào nghị án; Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành pháp luật của các đương sự thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của bà M; giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, xét kháng cáo của bà M thì thấy:

Năm 1997, gia đình bà Ph được chính quyền địa phương và cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao cho quản lý bảo vệ rừng 01 lô đất lâm nghiệp tại thôn Ao Giang, xã Cẩm Đ; ngày 28 tháng 02 năm 1997 gia đình bà Ph được UBND huyện Sơn Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ bìa xanh. Ngày 30/01/2000 được UBND huyện Sơn Đ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chuyển từ sổ bìa xanh sang sổ bìa đỏ) có số N879221, diện tích 20.000m², thuộc lô 15 khoảnh 09 thôn Ao Giang (nay là thôn Trại Răng), xã Cẩm Đ cấp cho hộ bà Hoàng Thị Ph.

Năm 1995, gia đình ông Th, bà M được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao cho quản lý bảo 01 lô đất rừng; năm 1997 gia đình ông Th, bà M được UBND huyện Sơn Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ bìa xanh ngày 28/3/1997. Ngày 15/10/1999 gia đình ông Th, bà M được UBND huyện Sơn Đ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chuyển từ sổ bìa xanh sang sổ bìa đỏ) có số P000604, diện tích 8.000m², thuộc lô 14 khoảnh 09 thôn Ao Giang (Nay là thôn Trại Răng), xã Cẩm Đ mang tên hộ ông Vi Văn Th.

UBND xã Cẩm Đ, UBND huyện Sơn Đ và thành viên tổ công tác tham gia giao đất tại thực địa là ông Hoàng Liên Sơn – cán bộ Hạt kiểm lâm đều xác định: Quá trình giao đất, lập hồ sơ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ gia đình là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật; khi giao đất tại thực địa cho các hộ gia đình nhận thì tổ công tác đã căn cứ giao lô đã được phân lô trên bản đồ giao đất lâm nghiệp 02; do đó, việc giao đất cho các hộ gia đình tại thực địa không có sự nhầm lẫn về vị trí, ranh giới và lô khoảnh. Nguyên nhân gia đình ông Th, bà M quản lý, sử dụng không đúng lô đất của gia đình được giao là do đất của 2 bên gia đình có giáp ranh liền kề nhau, sau khi các hộ gia đình được giao đất thì các hộ không quản lý, canh tác ngay mà chỉ quản lý bảo vệ rừng để lấy tiền nên họ không quan tâm đến diện tích, vị trí và ranh giới lô đất của gia đình mình được giao. Sau này do rừng nghèo kiệt và các hộ chuyển đổi trồng cây phát triển kinh tế, quá trình canh tác các hộ gia đình tự mình xác định vị trí, ranh giới lô đất của gia đình mình, không nhờ cán bộ có chuyên môn xác định; từ đó các hộ gia đình quản lý, canh tác không đúng vị trí, ranh giới lô đất của gia đình mình được giao theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ giao đất lâm nghiệp 02. Do vậy, xác định cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã giao đất, lập hồ sơ, lập bản đồ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà Ph lô 15 khoảnh 09; gia đình ông Th, bà M lô 14 khoảnh 09 thôn Ao Giang (Nay là thôn Trại Răng), xã Cẩm Đ là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào kết quả thẩm định, định giá, ý kiến của các đương sự xác định diện tích đất lâm nghiệp đang tranh chấp là 8.495m² nằm trong lô 15 khoảnh 09 (theo bản đồ giao đất lâm nghiệp 02) thôn Ao Giang (Nay là thôn Trại Răng), xã Cẩm Đ thuộc sở hữu của gia đình bà Ph (Có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

Do vậy, Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ph, buộc ông Th, bà M, cụ X, anh Th phải trả cho gia đình bà Ph quản lý, sở hữu toàn bộ diện tích đất lâm nghiệp tranh chấp 8.495m² nằm trong lô 15 khoảnh 09 (theo bản đồ giao đất lâm nghiệp 02); Giao cho bà Hoàng Thị Ph được sở hữu toàn bộ tài sản do gia đình ông Th, bà M tạo lập gắn liền trên đất gồm: Cây keo có đường kính gốc từ 15-17cm = 32cây, từ 10 – 13 = 476 cây, từ 08-10cm = 1.625cây, dưới 05 cm = 2.436 cây; bà Ph phải trả cho gia đình ông Th, bà M số tiền giá trị tài sản trên đất = 46.218.000đ là có căn cứ.

Về chi phí tố tụng: Tiền đo đạc, thẩm định là 13.300.000đ và tiền định giá là 2.000.000đ; tổng cộng chi phí hết số tiền là 15.300.000đ, số tiền này bà Ph đã ứng ra nộp chi phí; do yêu cầu của bên nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bên bị đơn ông Th, bà M phải nộp toàn bộ số tiền này; số tiền ông Th, bà M nộp trả cho bà Ph là đúng quy định của pháp luật.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử ở cấp phúc thẩm và tại phiên tòa hôm nay bà M cũng không cung cấp thêm được tài liệu chứng cứ nào khác để chứng minh và bảo vệ quyền lợi của mình, việc bà M đề nghị tại phiên tòa phúc thẩm là xin được tự khai thác số cây trồng trên đất tranh chấp nhưng lứa cây này phải có thời gian khoảng 7 năm nữa mới thu hoạch được, với yêu cầu này không được phía nguyên đơn chấp nhận nên hội đồng xét xử không chấp nhận, do vậy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà M.

Về án phí phúc thẩm: Bà M thuộc hộ nghèo và là người dân tộc thiểu số sống ở vùng kinh tế đặc biệt khó khăn nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên :

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị M, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 06/2021/DSST ngày 16/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Đ.

Về án phí phúc thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ – UBTVQH 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Trần Thị M.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND huyện Sơn Đ;
- Cục THADS tỉnh Bắc Giang;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, VP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Đặng Văn Quyết

