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

Bản án số: 15/2019/DS-PT.
Ngày : 08/3/2019
V/v: "Tranh chấp về QSDĐ."

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 toạ phiên toà: Bà Phạm Thị Minh Hiền.

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Hà;

Ông Bạch Đăng Thi.

Thư ký phiên toà: Ông Dương Đình Hưng - Cán bộ Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Đặng Văn Thìn – Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 và ngày 08/3/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 105/2018/TLPT- DS ngày 03/12/2018 về việc: "Tranh chấp QSDĐ".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 28/9/2018 của Toà án nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 12/2019/QĐ-PT ngày 16/01/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1957, có mặt.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1962, có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn Tr, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Th: Luật sư Trần Công Th1 –Văn phòng Luật sư....Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang, (Do Hội làm vườn tỉnh Bắc Giang giới thiệu), có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1959, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Tr, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

2. UBND xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

Do ông Phạm Tiến T - Cán bộ địa chính xã Đ đại diện theo ủy quyền, vắng mặt.

3. UBND huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

Do ông Nguyễn Văn Q - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y đại diện theo ủy quyền, vắng mặt.

* Do có kháng cáo của: Bị đơn bà Nguyễn Thị Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Nguyên đơn ông Nguyễn Văn X trình bày:** Năm 1981, bố ông đã mua nhà và đất của gia đình ông Lê Văn Th2 (vợ là bà Kh) tại thôn T. Năm 1982, hộ gia đình ông chuyển lên ở nhà và đất này. Khi đến ở thì vợ chồng ông đã khai hoang mở rộng thêm diện tích để trồng sắn. Năm 1986, hộ gia đình ông được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ tạm thời. Năm 1991, vợ chồng ông đã không canh tác đối với phần đất đã khai hoang và cho vợ chồng ông Bùi Văn M (Bùi Xuân M), bà Nguyễn Thị Th mượn để canh tác. Bà Th đã trồng sắn, sau đó bà Th đã trồng vải thiều từ đó đến nay. Năm 2000, hộ gia đình ông đã được UBND huyện Yên Thế cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa 137, tờ bản đồ số 5, diện tích đất là 5.662m^2 (gồm 400m^2 đất ở và 5262m^2 đất vườn), phần đất mà vợ chồng ông khai hoang cũng nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông. Khi ông làm thủ tục đề nghị cấp giấy Giấy chứng nhận QSDĐ thì ông M là chồng bà Th cũng làm thủ tục đề nghị cấp giấy Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất của hộ gia đình ông M, bà Th; ông M cũng đã ký giáp ranh với đất của hộ gia đình ông. Sau khi ông và bà Th được UBND huyện Yên Thế cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thì bà Th cũng không có ý kiến gì. Do phần đất mà bà Th đang trồng cây vải thiều là của hộ gia đình ông. Nay, ông đề nghị bà Thủy phải chặt cây ở trên đất để trả lại cho ông phần đất tranh chấp có diện tích là 406,5m^2. Đất có các chiều tiếp giáp cụ thể như sau: Phía Bắc, phía Đông giáp đất của hộ gia đình ông đang sử dụng; phía Nam giáp ruộng nhà anh Cường; phía Tây giáp ruộng nhà anh Th3; phía Tây Bắc giáp đất của hộ gia đình bà Th.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Th trình bày: Khoảng năm 1978, bà cùng các anh chị em của bà gồm: Chị Nguyễn Thị S, sinh năm 1959 (là chị dâu bà), anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1956 (là anh trai bà), chị Quách Thị G (là chị dâu bà), chị Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1964 (là em gái bà) cùng có địa chỉ tại thôn Tr, xã Đ đã cùng nhau khai hoang phần đất mà hiện đang có tranh chấp với ông X. Năm 1981, bà lấy chồng thì bố mẹ bà đã làm nhà và cho bà 1 phần đất trong đó có phần đất tranh chấp với ông X. Sau đó bà đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ tạm thời với

tổng diện tích là 5.587m^2 bao gồm cả 01 cái ao. Năm 2000, hộ gia đình bà đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ với diện tích đất là 1761m^2 tại tờ bản đồ số 5, thửa 136. Nhưng đến khoảng năm 2005 - 2007 bà mới được nhận Giấy chứng nhận QSDĐ, khi bà xây bờ ao thì ông X đã nói là bà đã xây lấn sang đất nhà ông X. Khi đó bà mới xem lại Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình mình thì bà đã phát hiện ra phần đất mà bà canh tác từ xưa đến nay đã thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông X. Sau đó bà đã mời ông Nguyễn Tuấn Ng1 là cán bộ địa chính và ông M1 là Trưởng thôn đến gặp ông X để trao đổi với ông X về việc: Phần đất mà bà đang canh tác đã bị UBND huyện Y cấp nhầm vào Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông X. Ông X cũng đã nói rằng: "Nếu phần đất đó là của hộ gia đình bà thì ông X cũng sẽ đồng ý trả lại cho hộ gia đình bà". Ông X bà bà cũng đồng ý để ông Ng1 –Cán bộ địa chính làm thủ tục để đề nghị UBND huyện Y cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình bà. Nhưng bà cũng không hiểu vì lý do gì mà suốt từ đó đến nay hộ gia đình bà vẫn không được cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ. Bà khẳng định phần đất tranh chấp là của hộ gia đình bà đã khai hoang và canh tác từ năm 1981 đến nay. Ông X đã nói là phần đất này là của hộ gia đình ông X nhưng thực tế là hộ gia đình ông X chưa khi nào canh tác trên phần đất này. Hiện nay trên phần đất này bà đã trồng khoảng 20 cây vải, 1 số quất và cây mít. Nay, ông X khởi kiện và yêu cầu bà chặt hết cây trên đất để trả lại cho ông X phần đất tranh chấp có diện tích đất 406.5m^2 thì bà không đồng ý.

Ngày 10/7/2018, bà Th đã có đơn phản tố và đề nghị hủy Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông X.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1-Bà Nguyễn Thị Tr: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn X. Năm 1981, bố ông X đã mua nhà và đất của ông Lê Văn Th2 trên đất có 03 gian nhà trình lợp lá và 03 mảnh bãi. Năm 1982, vợ chồng bà đã chuyển đến phần đất này để ở và đã khai hoang thêm 1 phần đất khác (mà hiện đang tranh chấp với bà Th). Năm 1986, hộ gia đình bà được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ tạm thời. Năm 1990, do đất canh tác bị bạc màu nên gia đình bà định gieo cây bạch đàn để trồng trên phần đất này thì ông Bùi Văn M chồng bà Th đã không đồng ý vì sợ cây bạch đàn sẽ hút hết nước của ao của ông M (ao của ông M ở gần đó). Vì tình cảm nên vợ chồng bà đã không trồng bạch đàn trên phần đất này nữa. Năm 1991, do hộ gia đình bà không canh tác đối với phần đất này thì bà Th đã mượn và bà Th trồng vải

thiều từ đó đến nay. Năm 2000, hộ gia đình bà đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa 137, tờ bản đồ số 5, tổng diện tích là 5.662m^2 (trong đó cóphần đất mà bà Th đang canh tác). Do phần đất tranh chấp thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình bà nên bà đề nghị bà Th trả lại cho vợ chồng bà phần đất tranh chấp này.

UBND huyện Y do ông Nguyễn Văn Q là đại diện theo ủy quyền đã trình bày: Năm 2000, UBND huyện Y đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho các hộ gia đình ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Thị Th (do ông Bùi Xuân M là chồng bà Th đứng tên là đúng quy định của pháp luật. Từ khi bà Th được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đến nay thì UBND huyện Y cũng không nhận được bất cứ đơn khiếu nại về việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của bà Th. Hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông X và hộ gia đình bà Th đã được thiết lập theo đúng quy định của Thông tư 346/1998-TT/TC-ĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính. Hồ sơ đã được Hội đồng đăng ký đất UBND xã Đ xét duyệt sau đó đã thực hiện việc niêm yết công khai. Trong thời gian niêm yết công khai không có ý kiến thắc mắc, cũng như đơn thư khiếu nại gì về việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Sau đó UBND xã Đ đã trình Hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho Phòng Địa chính (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường) thẩm tra. Khi đủ điều kiện thì UBND huyện Y đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Nay, bà Th yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ của ông X là không có cơ sở.

UBND xã Đ do ông Phạm Tiến T - Cán bộ địa chính xã Đ đại diện theo ủy quyền trình bày: Mặc dù hiện nay gia đình bà Th đang canh tác, trồng cây trên phần đất đang tranh chấp với ông X nhưng căn cứ vào bản đồ giải thửa của UBND xã Đ các năm 1986, năm 1999 - 2000; Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình bà Th được cấp năm 2000 và các giấy tờ liên quan khác (do bà Th cung cấp) thì UBND xã Đ thấy việc đòi lại đất của bà Th không có cơ sở. Việc sử dụng đất của bả Th chỉ là việc tận dụng canh tác khi được người khác đồng ý cho sử dụng chứ không phải được Nhà nước giao. Đối với hộ gia đình ông X: Ông X đã đến kê khai đăng ký ruộng đất đối với phần đất này theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ năm 1986; Số thửa, tờ bản đồ của phần đất này khớp với bản đồ giải thửa năm 1986, bản đồ năm 1999-2000 và Giấy chứng nhận QSDĐ năm 2000 của hộ gia đình ông X. Từ những chứng cứ nêu trên có thể thấy ông X đã được Nhà nước giao và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất trên là đúng với quy định của pháp luật. Việc bà Th đã yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ của ông X là không có căn cứ.

Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 28/9/2018 của Toà án nhân dân huyện Y đã áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự; Khoản 1 Điều 203; Điều 166; Điều 170 Luật đất đai; Khoản 2 Điều 26, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14; Điều 2 Luật thi hành án dân sự xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn X, buộc bà Nguyễn Thị Th phải trả lại ông Nguyễn Văn X phần đất có diện tích 375,9m^2, tại thửa 137, tờ bản đồ số 5 (năm 2000) tại Thôn Tr, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Giang; đất có các cạnh tiếp giáp như sau:

Cạnh phía Nam tiếp giáp đất anh Nguyễn Văn Cường dài 10,74m + 9,67m;

Cạnh phía Tây Bắc giáp đất bà Th dài 17,58m;

Cạnh phía Tây Nam giáp ruộng ông Nguyễn Văn Th3 dài 16,75m;

Cạnh phía Đông Bắc giáp đất ông X dài 15,33m + 6.12m;

Cạnh phía Đông Nam giáp đất ông X dài 8,69m.

Giao cho ông X quản lý sử dụng: 01 tường bao dài 15,6m cao 1,6m, 06 cây vải đường kính tán từ 03- 04m, 11 cây vải đường kính tán 4m, 01 cây mít trồng từ 01 đến 02 năm, 01 cây cam đường kính tán từ 0,7 đến 1m; 17 cây quất từ 01 - 02 năm, 31 khóm sả. Nhưng ông X có trách nhiệm thanh toán cho bà Th số tiền là 10.113.400đ

Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ của bà Nguyễn Thị Th.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Th phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về tiền chi phí thẩm định, định giá: Bà Nguyễn Thị Th phải chịu 4.700.000đ tiền chi phí thẩm định và định giá. Do ông X đã tạm ứng số tiền trên nên bà Th phải trả cho ông X 4.700.000đ.

Ngoài ra bán án còn tuyên lãi suất chậm thi hành án, quyền kháng cáo và quyền thi hành án cho các bên đương sự.

Ngày 08/01/2018, bà Nguyễn Thị Th nộp đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông X vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bà Th vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

+ Bà Th và Luật sư Th1 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Th đã trình bầy: Khoảng năm 1978, bà Th cùng các anh chị em của bà Th đã cùng nhau khai hoang phần đất mà hiện đang có tranh chấp với ông X. Năm 1981, bà Th lấy chồng thì bố mẹ bà Th đã làm nhà và cho bà 1 phần đất trong đó có phần đất tranh chấp với ông X. Sau đó bà Th đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ tạm thời với tổng diện tích là 5.587m^2 bao gồm cả 01 cái ao. Năm 2000, hộ gia đình bà Th đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ với diện tích đất là 1761m^2 tại tờ bản đồ số 5, thửa 136. Nhưng đến khoảng năm 2005 - 2007 bà Th mới được nhận Giấy chứng nhận QSDĐ, khi bà xây bờ ao thì ông X đã nói là bà Th đã xây lấn sang đất nhà ông X. Khi đó bà Th mới xem lại Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình mình thì bà đã phát hiện ra phần đất mà bà Th canh tác từ xưa đến nay đã thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông X. Bà Th đã mời ông Nguyễn Tuấn Ng1 là cán bộ địa chính và ông M1 là Trưởng thôn đến gặp ông X để trao đổi với ông X về việc: Phần đất mà bà đang canh tác đã bị UBND huyện Y cấp nhầm vào Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông X. Ông X cũng thừa nhận và đồng ý trả cho bà Th phần đất này. Ông Ng1 –Cán bộ địa chính đã làm thủ tục để đề nghị UBND huyện Y cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình bà Th. Nhưng không hiểu vì lý do gì mà suốt từ đó đến nay hộ gia đình bà Th vẫn không được cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ. Bà Th khẳng định phần đất tranh chấp là của hộ gia đình bà Th đã khai hoang và canh tác từ năm 1981 đến nay. Ông X đã nói là phần đất này là của hộ gia đình ông X nhưng thực tế là hộ gia đình ông X chưa khi nào canh tác trên phần đất này. Một số người làm chứng cũng đã xác nhận nội dung này cho bà Th. Nay, bản án sơ thẩm đã xác định phần đất tranh chấp này là của ông X thì bà Th không đồng ý. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm: Bác yêu cầu khởi kiện của ông X.

+ Ông X đã trình bầy: Ông không đồng ý với ý kiến của bà Th và Luật sư Th1. Năm 1982 khi vợ chồng ông đến ở trên phần đất mà bố ông đã mua của vợ chồng ông Th2-Kh thì vợ chồng ông đã khai hoang được phần đất này. Vợ chồng ông đã canh tác từ năm 1982 đến năm 1991 thì cho vợ chồng bà Th mượn. Bà Th cũng đã canh tác trên phần đất này trong suốt từ năm 1991 đến nay. Việc vợ chồng ông cho bà Th mượn đất đã không lập thành văn bản. Nay, ông có nhu cầu sử dụng đất này nên ông đề nghị bà Th trả lại cho ông. Khi ông và ông M chồng bà Th làm đơn đề nghị UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thì ông M cũng đã ký giáp ranh

đối với phần đất của hộ gia đình ông. Căn cứ mà ông đòi đất của bà Th là phần đất này đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình ông.

+ Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của bà Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn X đã trình bày: Năm 1981, bố ông X đã mua nhà và đất của gia đình ông Lê Văn Th2 (vợ là bà Kh) tại thôn T, Năm 1982, hộ gia đình ông X chuyển lên ở nhà và đất này. Khi đến ở thì vợ chồng ông X đã khai hoang mở rộng thêm diện tích để trồng sắn. Năm 1986, hộ gia đình ông X được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ tạm thời. Năm 1991, vợ chồng ông X đã không canh tác đối với phần đất đã khai hoang và cho vợ chồng ông M, bà Th mượn để canh tác. Bà Th đã trồng sắn, sau đó bà Th đã trồng vải thiều từ đó đến nay. Năm 2000, hộ gia đình ông X đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa 137, tờ bản đồ số 5, diện tích đất là 5.662m^2 (gồm 400m^2 đất ở và 5262m^2 đất vườn), phần đất mà vợ chồng ông X khai hoang cũng nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông X. Khi ông X làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thì ông M là chồng bà Th cũng làm thủ tục đề nghị cấp giấy Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất của hộ gia đình ông M, bà Th; ông M cũng đã ký giáp ranh với đất của hộ gia đình ông X. Sau khi ông X và bà Th được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thì bà Th cũng không có ý kiến gì. Do phần đất mà bà Th đang trồng cây vải thiều là của hộ gia đình ông X. Nay, ông X đề nghị bà Th phải chặt cây ở trên đất để trả lại cho ông phần đất tranh chấp có diện tích là 406,5m^2,

Bà Th đã không đồng ý với yêu cầu của ông X và cho rằng phần đất tranh chấp này do gia đình bà đã khai hoang từ năm 1978 và năm 1981 khi bà lập gia đình thì bà Th đã quản lý sử dụng phần đất tranh chấp này. Việc UBND huyện Y

đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất cho hộ gia đình ông X thì bà Th không biết. Bà Th khẳng định UBND huyện Y đã cấp nhầm phần đất của bà Th vào Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông X.

Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông X và buộc bà Th phải trả cho ông X phần đất tranh chấp có diện tích 375,9m^2 tại thửa 137, tờ bản đồ số 5 (năm 2000) tại Thôn Tr, xã Đ, huyện Y. Ông X được quản lý, sở hữu toàn bộ các cây trồng trên đất nhưng ông X phải trả cho bà Th số tiền 10.113.400đ tương ứng với giá trị cây trên đất.

Sau khi xét xử, bà Nguyễn Thị Th đã nộp đơn kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm đã xử vì cho rằng phần đất này là của bà Th do bố mẹ bà Th và các anh chị em của bà Th đã khai hoang từ năm 1978 và được bà Th trồng cây từ năm 1981 đến nay.

Xét kháng cáo của bà Th, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Năm 1986, Thực hiện Chỉ thị 299TTg của Thủ tướng Chính phủ, ông X và ông M (Bùi Xuân M) chồng bà Th đã đến kê khai đăng ký ruộng đất và được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Đ cấp Giấy chứng nhận tạm thời ngày 25/12/1986 cụ thể là:

Ông X đã đến đăng ký kê khai 02 thửa đất gồm thửa số 137 có diện tích là 2.320m^2 và thửa số 197 có diện tích là 2.8211m^2, (tổng diện tích đất của ông X là 5.131 m^2), (BL 19, 74).

Ông M đã đến đăng ký các thửa đất gồm: Thửa số 136 có diện tích là 2.347m^2, thửa số 135 có diện tích là 3.127m^2 và thửa số 158 có diện tích là 131m^2 (đều thuộc tờ bản đồ số 5), (BL 69).

Các thửa đất của hộ gia đình ông X và hộ gia đình ông M đã thể hiện tại Bản đồ địa chính của UBND xã Đ năm 1986 gồm: Đất hộ ông X là thửa 137/2.310 và thửa 197/2.811; Đất hộ ông M, bà Th là thửa 136/1.056, (BL34).

- Năm 2000, Nhà nước có chủ trương cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho các hộ dân, các hộ dân đã làm đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSDĐ trong đó:

Ngày 28/10/2000, ông X đã làm đơn xin đăng ký QSDĐ thửa số 137, tờ bản đồ số 05, diện tích là 5.662m^2; ngày 29/10/2000, ông X đã làm đơn xin đăng ký QSDĐ thửa số 139, tờ bản đồ số 02, diện tích là 2.206m^2, (BL 157, 160).

Ngày 28/10/2000, ông M đã làm đơn xin đăng ký QSDĐ thửa số 136, tờ bản đồ số 05, diện tích là 1.761m^2, (BL 154).

- Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của hai hộ gia đình gồm có:

Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ông X, (BL 159); Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ông M, (BL 155);

Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ông X (có chữ ký của ông M là chủ sử dụng đất liền kề với hộ ông X), (BL 158); Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ông M (có chữ ký của ông X là chủ sử dụng đất liền kề với hộ ông M), (BL 156).

Các thửa đất của hộ gia đình ông X và hộ gia đình ông M đã thể hiện tại Bản đồ địa chính của UBND xã Đ năm 1999-2000 gồm: Đất hộ ông X là thửa 651/3.462 và thửa 197/2.811; Đất hộ ông M, bà Th là thửa 136/2.145, (BL34).

Theo Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện cấp ngày 28/12/2000 mang tên hộ gia đình ông X thì ông X được quyền sử dụng thửa đất số 137, tờ bản đồ số 05, đất có diện tích 5.662m^2, (BL 73);

Theo Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện cấp ngày 18/12/2000 mang tên hộ gia đình ông M thì ông M, bà Th được quyền sử dụng thửa đất số 136, tờ bản đồ số 05, đất có diện tích 1.761m^2, (BL 71);

Tại Báo cáo số 03 ngày 08/9/2015 về kết quả đo đạc thẩm tra, xác minh để hòa giải theo đơn của bà Th và ông X của Tổ công tác của UBND xã Đ đã nêu: Mặc dù hiện nay bà Th đang canh tác trên phần đất tranh chấp với ông X nhưng căn cứ vào bản đồ giải thửa các năm 1986, năm 1999-2000; Giấy chứng nhận QSDĐ năm 2000, tổ công tác thấy việc đòi lại đất của bà Th không có cơ sở. Việc sử dụng đất của bả Thủy chỉ là việc tận dụng canh tác khi được người khác đồng ý cho sử dụng chứ không phải được Nhà nước giao. Đối với hộ gia đình ông X: Ông X đã đến kê khai đăng ký ruộng đất đối với phần đất này theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ năm 1986; Số thửa, tờ bản đồ của phần đất này khớp với bản đồ giải thửa năm 1986, bản đồ năm 1999-2000 và Giấy chứng nhận QSDĐ năm 2000 của hộ gia đình ông X. Từ những chứng cứ nêu trên có thể thấy ông X đã được Nhà nước giao và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất trên, (BL31,32).

Đại diện UBND xã Đ, và UBND huyện Y đều khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự thủ tục theo quy định của thông tư 346/1998-TT/TC-ĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính, (BL 150, 201, 202).

Tại Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2018 thì thửa đất của hộ gia đình ông X là thửa số 33/6.556 và thửa đất của hộ gia đình bà Th là thửa số 32/2.751,2; phần đất tranh chấp có diện tích 375,9m^2, (BL 104-106);

Tại Biên bản xác minh ngày 20/8/2018, ông Phạm Tiến T là cán bộ địa chính xã Đ đã cho biết: Căn cứ vào Bản đồ giải thửa của UBND xã Đ qua các thời kỳ 1986, 2000; Giấy chứng nhận QSDĐ của 2 hộ gia đình và sơ đồ đất tranh chấp được đo vẽ ngày 20/4/2018 thì phần đất tranh chấp thuộc đất của hộ gia đình ông X, (BL 119B).

Trong quá trình giải quyết vụ án thì bà Th đã trình bầy: Khi bà Th xem lại Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình bà Th thì bà Th phát hiện ra phần đất mà bà Th canh tác từ xưa đến nay đã thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông X. Bà Th đã mời ông Nguyễn Tuấn Ngọc là cán bộ địa chính và ông Mạnh là Trưởng thôn đến gặp ông X để trao đổi với ông X về việc: Phần đất mà bà đang canh tác đã bị UBND huyện Y cấp nhầm vào Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông X. Ông X cũng thừa nhận và đồng ý trả cho bà Th phần đất này. Ông Ngọc –Cán bộ địa chính đã làm thủ tục để đề nghị UBND huyện Y cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình bà Th.

Ông Nguyễn Tuấn Ng1 (nguyên cán bộ địa chính UBND xã Đ) cũng đã trình bầy: Năm 2005, bà Th phát hiện ra việc phần đất mà vợ chồng bà Th đang canh tác đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho vợ chồng ông X, bà Th đã đề nghị ông Ngọc làm tờ trình tại UBND xã Đ gửi đến UBND huyện Y để chỉnh lý Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Th.

Về những nội dung mà bà Th và ông Ng1 đã trình bầy cũng đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác minh tại UBND xã Đ và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký QSDĐ. Các Cơ quan này cũng đã cung cấp cho Tòa án: Không có tờ trình nào có nội dung liên quan đến việc đề nghị chỉnh lý Giấy chứng nhận QSDĐ của bà Th.

Với các tài liệu chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Phía bà Th cho rằng phần đất tranh chấp nêu trên là của bà Th nhưng bà Th không cung cấp được các tài liệu pháp lý để chứng minh về quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất này. Hơn nữa, từ khi 2 hộ gia đình được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đến nay thì bà Th cũng không có khiếu nại về việc UBND huyện Y đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông M, bà Th là không đúng về diện tích hay số thửa; quá trình kê khai cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho các hộ gia đình từ năm 2000 thì ông M cũng

đã ký giáp ranh đối với thửa đất của hộ gia đình ông X trong Biên bản xác định mốc giới thửa đất của các hộ liền kề.

Như vậy phải xác định: Phần đất tranh chấp giữa ông X và bà Th đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình ông X và nay ông X đã yêu cầu bà Th trả lại cho ông X là có căn cứ. Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Th cần giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị nên Tòa án cấp phúc thẩm không giải quyết.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDs, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Th, giữ nguyên bản án án sơ thẩm đã xử.

Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 157, Điều 158, Điều Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 203; Điều 166; Điều 170 Luật đất đai; Khoản 2 Điều 26, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14; Điều 2 Luật thi hành án dân sự xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn X, buộc bà Nguyễn Thị Th phải trả lại ông Nguyễn Văn X phần đất có diện tích 375,9m^2 tại thửa 137, tờ bản đồ số 5 (năm 2000), tại Thôn Tr, xã Đ, huyện Y; đất có các chiều tiếp giáp như sau:

Cạnh phía Nam tiếp giáp đất anh Nguyễn Văn C dài 10,74m + 9,67m;

Cạnh phía Tây Bắc giáp đất bà Th dài 17,58m;

Cạnh phía Tây Nam giáp ruộng ông Nguyễn Văn Th3 dài 16,75m;

Cạnh phía Đông Bắc giáp đất ông X dài 15,33m + 6.12m;

Cạnh phía Đông Nam giáp đất ông X dài 8,69m.

(*Có sơ đồ kèm theo bản án*)

- Ông X được quyền quản lý, sử dụng các tài sản trên đất gồm: 01 tường bao dài 15,6m cao 1,6m, 06 cây vải đường kính tán từ 03- 04m, 11 cây vải đường kính tán 4m, 01 cây mít trồng từ 01 đến 02 năm, 01 cây cam đường kính tán từ 0,7 đến

1m; 17 cây quất từ 01 - 02 năm, 31 khóm sả. Nhưng ông X có trách nhiệm thanh toán cho bà Th giá trị các tài sản trên đất tương ứng với số tiền là 10.113.400đ

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Th về việc bà Th đề nghị hủy Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn X..

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Th phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về tiền chi phí thẩm định, định giá bà Nguyễn Thị Th phải chịu 4.700.000đ tiền chi phí thẩm định và định giá. Ông X được nhận lại số tiền chi phí thẩm định và định giá 4.700.000đ.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Th phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ mà bà Th đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0002062 ngày 16/10/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y. Xác nhận bà Th đã thi hành xong tiền án phí DSPT.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi gửi:
-VKSND tỉnh Bắc Giang;
-Toà án nhân dân huyện Y;
-Chi cục THADS huyện Y;
-Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Đã ký
Phạm Thị Minh Hiền