

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 16/2023/DS-PT
Ngày 05 - 4 - 2023
V/v: *Tranh chấp quyền sử
dụng đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Tuyên

Thẩm phán: Ông Cầm Văn Thanh, ông Đỗ Tuấn Long

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Anh Cương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Quang - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 18/2022/TLPT-DS ngày 04/11/2022 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DSST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện SM, tỉnh Sơn La bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 20/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Vũ Thị A, ông Đinh Đức B. Địa chỉ: Tổ dân phố 06 (nay là tổ dân phố 3), thị trấn SM, huyện SM, tỉnh Sơn La. Ông Đinh Đức B ủy quyền cho bà Vũ Thị A. Bà A có mặt.

2. Bị đơn:

- Ông Đặng Quốc C, bà Trần Thị C1. Địa chỉ: Tổ dân phố 01, thị trấn SM, huyện SM, tỉnh Sơn La. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Lường Văn D (đã chết năm 2016), bà Cà Thị E (Cà Thị E1). Địa chỉ: Tổ dân phố 01, thị trấn SM, huyện SM, tỉnh Sơn La. Có mặt.

3. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Cà Thị E: Ông Lường Ngọc F – Luật sư thuộc Trung tâm tư vấn pháp luật Tây Bắc, Đoàn Luật sư tỉnh Sơn La. Có mặt.

4. Người làm chứng:

- Bà Cầm Thị G. Địa chỉ: Bản X, xã SC, huyện SC, tỉnh Sơn La. Có mặt.

- Bà Lò Thị H. Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn SM, huyện SM, tỉnh Sơn

La. Có mặt.

- Ông Bạc Cầm I. Địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn SM, huyện SM, tỉnh Sơn La. Có mặt.

- Bà Hoàng Thị I. Địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn SM, huyện SM, tỉnh Sơn La. Có mặt.

- Bà Lò Thị J. Địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn SM, huyện SM, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

5. Người kháng cáo:

- Bị đơn: Bà Cà Thị E.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Vũ Thị A, ông Đinh Đức B trình bày:**

Năm 1981, gia đình ông bà được Ủy ban nhân dân huyện SM giao một diện tích đất ở khoảng 1.000 m² và được Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) năm 1992 với tổng diện tích đất là 1.095m², tứ cận thửa đất được tiếp giáp như sau: Phía Đông tiếp giáp với đất nương của ông K rộng 23,0m; Phía Nam tiếp giáp với đất thổ cư của nhà ông Đặng Quốc C dài 63,0m; Phía Tây giáp trục đường tỉnh lộ (đường Biên Hoà) rộng 14m; Phía Bắc giáp đất thổ cư nhà ông Lường Văn D dài 63,5m.

Do ranh giới đất gia đình ông bà và gia đình ông E không có tường rào và từ năm 1998 đến năm 2004 gia đình ông bà chuyển đến ở tại tổ 6 thị trấn SM không có người trông coi nên gia đình ông E đã sử dụng sang phần diện tích đất của gia đình ông bà. Nay ông bà đề nghị gia đình ông Lường Văn D phải hoàn trả cho gia đình ông bà diện tích đất đã lấn chiếm, tại Phía Tây chiều tiếp giáp đường Biên Hoà là 4,5m. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chấp nhận với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lường Văn D cấp năm 2003, chỉ yêu cầu gia đình ông E trả lại 1,8m đất giáp mặt đường BH, chiều chạy dọc theo mốc giới với gia đình ông bà và ông E tính từ phía Tây vẫn giữ nguyên 27m, theo hình tam giác vuông (góc nhọn ở điểm mét 27).

Vì trên diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình ông bà thì nhà bà F đã xây nhà. Theo kết luận của cơ quan chuyên môn là không thể phá dỡ phần nhà xây trên nền đất đã lấn chiếm, nếu phá sẽ làm sập các phần khác của ngôi nhà nên Bà A, ông B đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình bà F thanh toán bằng tiền mặt giá trị phần đất đã lấn chiếm của gia đình ông bà, giá trị đất theo giá thị trường tại kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản ngày 20/4/2022 là 134.856.009 đồng (Một trăm ba tư triệu tám trăm năm sáu nghìn không trăm linh chín đồng).

Đối với gia đình ông Đặng Quốc C, bà Trần Thị C1: Giữa nguyên đơn và ông C, bà C1 đã có thỏa thuận vào ngày 16/9/2015 nội dung cụ thể như sau: Thống nhất làm đường đi chung từ đường BH vào nhà nguyên đơn và nhà ông C, bà C1 có sự chứng kiến của UBND thị trấn SM và Tổ dân phố 1. Theo đó gia đình ông C, bà C1 bỏ ra 1,4 mét, gia đình nguyên đơn bỏ ra 1,6 mét đất để làm 1 con đường đi chung có chiều dài 40 mét và rộng 3 mét. Phần ngõ đi chung tính từ mốc giới nhà ông Khan đến ngõ đi chung. Tại phía Tây giáp đường BH đất của gia đình ông C bà C1 còn 13,6 mét. Sau khi thỏa thuận xong các bên đã tiến hành làm 1 lối đi chung đúng như đã thỏa thuận với nhau và đã sử dụng ổn định đến bây giờ, không còn tranh chấp gì nữa. Hiện tại giữa nguyên đơn và ông C, bà C1 cũng không có ý kiến khác gì về nội dung làm con đường đi chung này nữa. Vì vậy nguyên đơn đề nghị Tòa án tiếp tục ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận bỏ đất ra để làm con đường đi chung giữa gia đình ông bà và gia đình và ông C, bà C1 đúng như các bản án trước đã ghi nhận. Mặc dù các bản án sơ thẩm số 02/2016/DSST ngày 27/01/2016 của Tòa án nhân dân huyện SM và bản án phúc thẩm số 19/2016/DSPT ngày 11/5/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La đã bị Tòa án cấp cao hủy theo quyết định số 66/2021/DS - GĐT ngày 17/9/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội nhưng nội dung tự nguyện thỏa thuận giữa gia đình bà và gia đình ông C bà C1 vẫn được thừa nhận. Vì vậy, nguyên đơn đề nghị Tòa án tiếp tục ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận này giữa hộ gia đình ông bà và hộ gia đình ông C, bà C1.

- Bị đơn ông Lương Văn D, bà Cà Thị E trình bày:

Gia đình ông bà mua diện tích đất hiện nay đang sử dụng của ông Lương Văn L1 từ năm 1978. Đến năm 2003, ông E làm đơn và được Ủy ban nhân dân huyện SM cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích là 712 m². Khi cán bộ địa chính thị trấn và huyện đến đo đạc để cấp GCNQSDĐ, ông không biết nên không xác định mốc giới chính xác. Hiện mốc giới cũ vẫn còn gốc cây me, cây xoài trên mặt đất và có nhiều người làm chứng công nhận. Nay nguyên đơn có đơn kiện yêu cầu gia đình ông bà trả cho gia đình Bà A diện tích đất phía Tây thừa so với GCNQSDĐ đã cấp, ông bà không nhất trí vì mốc giới đất giữa hai hộ gia đình là gốc cây me và cây xoài vẫn còn. Về diện tích mét dài phía Tây giáp đường Biên Hoà của gia đình ông bà hiện có thừa so với GCNQSDĐ là cán bộ địa chính đo không đúng mốc giới.

Năm 2016, ông E chết. Quyền và nghĩa vụ của ông E được bà Cà Thị E (E1) tiếp tục thừa kế. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà F vẫn giữ nguyên ý kiến như tại quá trình giải quyết vụ án và nhất trí với các ý kiến như của ông E đã trình bày trước đó. Bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng diện tích đất nhà bà đang quản lý và sử dụng là đất của gia đình ông bà, điểm ranh giới xác định là gốc cây me và cây xoài hiện giờ vẫn còn.

- Bị đơn ông Đặng Quốc C, bà Trần Thị C1 trình bày:

Gia đình ông bà và gia đình ông Bà A B đã tự nguyện thỏa thuận và thống nhất vào ngày 16/9/2015 với nội dung cụ thể đúng như Bà A đã trình bày ở trên.

Hai bên gia đình đã thực hiện đúng theo thỏa thuận đó và đã sử dụng ổn định con đường đi chung đến bây giờ, không còn tranh chấp gì nữa. Hiện tại ông bà cũng không có ý kiến khác gì về nội dung làm con đường đi chung này nữa. Ông bà xác định nội dung tranh chấp giữa ông Bà A B và bà F không liên quan gì đến ông bà và đề nghị Tòa án vẫn tiếp tục ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận bỏ đất ra để làm con đường đi chung giữa gia đình ông bà và gia đình ông A B đúng như các bản án trước đã ghi nhận. Ngoài ra ông bà không còn ý kiến và đề nghị gì khác.

Ngày 27/01/2016, Tòa án nhân dân huyện SM đã xét xử và ban hành bản án dân sự sơ thẩm số 02/2016/TCQSDĐ-ST để giải quyết vụ việc nêu trên.

Ngày 11/5/2016, Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La có bản án dân sự phúc thẩm số 19/2016/DS-PT sửa bản án sơ thẩm số 02/2016/TCQSDĐ-ST ngày 27/1/2016 của Tòa án nhân dân huyện SM.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 66/2021/DS-GĐT ngày 17/9/2021 của TAND cấp cao tại Hà Nội hủy bản án phúc thẩm số 19/2016/DS-PT ngày 11/5/2016 của TAND tỉnh Sơn La và bản án sơ thẩm số 02/2016/TCQSDĐ-ST ngày 27/01/2016 của TAND huyện SM, tỉnh Sơn La.

Ngày 17/11/2021, Tòa án nhân dân huyện SM đã thụ lý lại vụ án trên.

Ngày 20/4/2022, Tòa án nhân dân huyện SM đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với phần diện tích đất đang có tranh chấp. Xác định tổng diện tích đất tranh chấp là 24,3m². Đơn giá đất theo thị trường: 5.549.630đ/1m². Tổng diện tích đất tranh chấp có trị giá là 134.856.009đ (Một trăm ba mươi tư triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn không trăm linh chín đồng).

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2022/DSST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện SM, tỉnh Sơn La đã Quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1, khoản 5 Điều 147; Các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 197, 199 Bộ Luật Dân sự;

Căn cứ khoản 24 Điều 3, các Điều 167, 168, điểm k khoản 1 Điều 169, Điều 170, 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 điều 12; khoản 1, khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Đức B và Vũ Thị A:

Buộc bà Cà Thị E phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Đinh Đức B và Vũ Thị A số tiền là 134.856.009đ (một trăm ba mươi tư triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn không trăm linh chín đồng) để trả cho giá trị phần diện tích đất là 24,3m² đã lấn chiếm, loại đất trồng cây lâu năm.

Bà Cà Thị E (Cà Thị E1) được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất có tranh chấp là $24,3\text{m}^2$, có tứ cận như sau:

Tại phía Tây của mảnh đất (giáp đường BH) chiều rộng 1,8m, chiều dài 27m tính từ mép rãnh nước ngoài phía Tây giáp đường Biên Hoà chạy theo hướng Tây - Đông theo mốc giới đất của Bà A và ông E gặp ở một điểm mét thứ 27, diện tích đất có hình tam giác vuông, góc vuông tại mốc giới hai bên phía Tây đường BH, thuộc GCNQSDĐ số B 002105, thửa số 425, 425 do UBND tỉnh Sơn La cấp ngày 21/5/1992 mang tên ông Đinh Đức B cho nguyên đơn Vũ Thị A và đồng nguyên đơn Đinh Đức B (có sơ đồ kèm theo).

Kể từ ngày bên có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền phải thi hành án thì bên có nghĩa vụ phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại các Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

- Chấp nhận sự tự thỏa thuận của nguyên đơn bà Vũ Thị A và bị đơn ông Đặng Quốc C ngày 16/9/2015 về diện tích đất ngõ đi chung: (chiều rộng 3m x chiều dài 40m), ông C trừ ra 1,4m, Bà A trừ ra 1,6m, phần ngõ đi chung tính từ mốc giới nhà ông KH đến ngõ đi chung, tại phía Tây giáp đường BH đất của ông C còn 13,6m (có biên bản kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan quản lý Nhà nước quản lý về đất đai để thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất và cấp giấy CNQSDĐ theo quy định.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

* Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 03/10/2022, bị đơn bà Cà Thị E có đơn kháng cáo không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại cấp phúc thẩm:

Căn cứ theo đơn đề nghị xem xét thẩm định lại diện tích đất tranh chấp, Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La đã ban hành Quyết định số 42/2023/QĐ-XXTĐTC ngày 06/02/2023 xem xét, thẩm định lại đối với diện tích đất đang tranh chấp. Kết quả xem xét thẩm định xác định được như sau: Diện tích đất đang tranh chấp là $62,1\text{m}^2$. Trong đó diện tích nằm trong hành lang giao thông là $6,8\text{m}^2$, ngoài hành lang giao thông là $55,3\text{m}^2$. Tổng diện tích nhà trong phần đất tranh chấp là $34,8\text{m}^2$, trong đó phần diện tích nhà nằm trong phần đất nằm ngoài phạm vi hành lang giao thông là $30,8\text{m}^2$, phần diện tích nhà nằm trong phần đất nằm trong phạm vi hành lang giao thông là $4,0\text{m}^2$.

Đối với giá trị đất đai tranh chấp, Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La không thành lập Hội đồng định giá tài sản mà sử dụng đơn giá đất theo thị trường mà

Hội đồng định giá tài sản tại cấp sơ thẩm đã thu thập, xác định là Đơn giá đất theo thị trường: 5.549.630đ/1m².

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- *Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:*

Nguyên đơn chỉ dựa trên tài liệu duy nhất là trích lục thửa đất thể hiện chiều dài giáp mặt đường BH là 14m được xác định theo Công văn số 03/CV-VPĐKQSDĐ ngày 19/8/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện SM. Tuy nhiên tại Công văn số 01/CV-VPĐKQSDĐ ngày 27/01/2015 cũng của chính Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện SM đã xác định số liệu theo Công văn số 03 chỉ mang tính tham khảo, chứ không phải là căn cứ pháp lý làm cơ sở giải quyết vụ án. Văn phòng không có tài liệu gốc mà chỉ sử dụng bản scan lại nên đã có sự sai lệch, chiều dài các cạnh của thửa đất không đảm bảo tính chính xác. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, Bà A không có sơ đồ thửa đất. Các hộ dân hàng xóm láng giềng, chủ đất cũ đều xác định ranh giới là cây me, cây xoài. Hiện đã chặt bỏ nhưng vẫn còn gốc. Ranh giới bà F đang sử dụng vẫn là ranh giới từ xưa đến nay, từ thời các chủ đất cũ ở.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông E có sơ đồ thể hiện chiều dài mặt đường là 20,7m. Tuy nhiên trong hồ sơ cấp GCNQSD thì biên bản đo đạc, xác minh nguồn gốc do một người đo nhưng người ký lại là người khác, không đảm bảo tính pháp lý làm căn cứ giải quyết vụ án. Sơ đồ vẽ bằng tay có độ sai số lớn.

Năm 2006, Ủy ban tỉnh Sơn La thuê đơn vị đo đạc đo tổng thể đất đai của các hộ dân tổ dân phố 01, 02 thị trấn SM. Tại Trích lục bản đồ số 3 do Sở Tài nguyên và môi trường phê duyệt năm 2012 thể hiện chiều dài giáp mặt đường BH của nhà bà F là 23,28m, phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét tính minh bạch, pháp lý của các tài liệu có trong hồ sơ. Không xem xét đến các tài liệu, chứng cứ mới và lời khai của các nhân chứng sống lâu năm tại khu vực tranh chấp để tuyên bản án là không khách quan. Cấp sơ thẩm còn buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch trong khi bị đơn là người cao tuổi là trái với quy định tại Nghị quyết 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Cà Thị E, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ý kiến của bị đơn Cà Thị E: Nhất trí với ý kiến tranh luận của luật sư.
- Ý kiến của nguyên đơn: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Quan điểm giải quyết của Kiểm sát viên:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện và chấp hành đầy đủ, đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Kháng cáo của bị đơn bà F làm trong hạn luật định, việc thực hiện các thủ tục kháng cáo của Tòa án nhân dân huyện SM và của bị đơn bảo đảm đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Kháng cáo của bị đơn là hợp lệ.

Về quan điểm giải quyết vụ án:

Việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Công văn số 03/CV- VPĐKQSĐĐ ngày 19/8/2013 của phòng Tài nguyên môi trường huyện SM và trích lục sơ đồ hình thể đất của 3 hộ gia đình: Hộ Bà A, hộ ông C và hộ ông E, nhận định và đánh giá, so sánh với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/04/2022, để từ đó, chấp nhận đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho rằng bị đơn ông E, bà F đã lấn chiếm diện tích là 24,3m² là chưa có căn cứ bởi lẽ:

Tại Công Văn số 01/CV/VPĐKQSĐĐ ngày 27/01/2015 cũng của chính Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện SM gửi cho Tòa án nhân dân huyện SM đã xác định số liệu thửa đất tại Công Văn số 03/CV/VPĐKQSĐĐ ngày 19/8/2013 chỉ mang tính chất tham khảo, không đủ căn cứ pháp lý để làm cơ sở giải quyết do không có tài liệu gốc của bản đồ đo đạc thị trấn năm 1990, mà sử dụng số liệu lấy từ tờ bản đồ đã được can lại, nên đã có sự sai lệch so với tờ bản đồ gốc. Do vậy chiều dài của các cạnh của thửa đất không đảm bảo độ chính xác.

Ngày 14/02/2023 theo yêu cầu của bị đơn, người có kháng cáo - bà Cà Thị E, Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung đối với khu đất tranh chấp. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La không trùng khớp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án sơ thẩm và trích lục sơ đồ các thửa đất do Phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện SM cung cấp kèm theo Công văn số 03/CV-VPĐKQSĐĐ ngày 19/8/2013.

Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La có Công văn số 255/CV-TA ngày 16/02/2023 yêu cầu UBND huyện SM cung cấp thông tin liên quan đến hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lường Văn D và ông Bà A B, cũng như thực trạng hiện nay UBND huyện sử dụng Bản đồ địa chính nào để quản lý và chỉnh lý, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân. Tại Công văn số 373/UBND-TNMT ngày 23/02/2023 của UBND huyện SM trả lời Tòa án đã xác định: Năm 2006, việc đo đạc lập bản đồ địa chính, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thị trấn SM sử dụng hệ tọa độ Quốc gia VN2000. Bản đồ địa chính sử dụng hệ tọa độ Quốc gia VN2000 hiện đang có giá trị lưu hành, sử dụng.

Căn cứ nội dung trả lời của Ủy ban nhân dân huyện SM, khi so sánh bản đồ địa chính sử dụng hệ tọa độ VN2000, Tờ Bản đồ số 03(331473-4-A) thì hoàn toàn trùng khớp với hiện trạng diện tích đất của hai hộ bà F và ông Bà A B đang sử dụng; trùng khớp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn la.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn đã cung cấp và Tòa án đã thu thập lời khai của những người làm chứng đều xác định rằng ranh giới giữa diện tích đất của hộ gia đình Bà A và hộ gia đình nhà bà F tính từ gốc cây me, cây xoài hiện vẫn đang còn gốc (theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2022 thì gốc cây me và cây xoài cách mép tường xây của nhà bà F là 1,1 mét). Những lời khai này cũng phù hợp với bản đồ địa chính sử dụng hệ tọa độ VN2000, Tờ Bản đồ số 03(331473-4-A), với hiện trạng diện tích đất của hai hộ bà F và ông Bà A B đang sử dụng và với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn la.

Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Kháng cáo của bị đơn bà Cà Thị E là có cơ sở cần chấp nhận

Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự: Sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bà F trả lại diện tích đất đã lấn chiếm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật:

Nguyên đơn bà Vũ Thị A, ông Đinh Đức B xác định diện tích đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình bị bị đơn ông Đặng Quốc C, bà Trần Thị C1 và bị đơn ông Lương Văn D, bà Cà Thị E lấn chiếm nên đã yêu cầu khởi kiện buộc các bị đơn trả lại phần diện tích lấn chiếm đó. Các bị đơn xác định không có sự lấn chiếm nên không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà Cà Thị E (E1), Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, ranh giới giáp ranh, hiện trạng:

Căn cứ lời khai của các đương sự, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời chứng của những người hàng xóm sống lâu năm tại khu vực đất tranh chấp, có căn cứ xác định được như sau:

- Đối với diện tích đất nguyên đơn đang sử dụng: Năm 1981, ông B, Bà A được UBND thị trấn SM nhất trí cho sử dụng diện tích đất tại tiểu khu 1, thị trấn SM (trước đó là do ông BC sử dụng, sau đó chuyển về Lào sinh sống). Đến năm 1992 thì ông bà được cấp GCNQSDĐ mang tên Đinh Đức B với diện tích 1.095m². Năm 1998, gia đình bà chuyển đến ở tại nhà số 51, tổ 6, thị trấn SM và để đất đó không sử dụng. Quá trình sử dụng, không có sự mua bán, chuyển nhượng thêm.

- Đối với diện tích đất bị đơn đang sử dụng: Năm 1978, ông Lương Văn D, bà Cà Thị E nhận chuyển nhượng đất tại tiểu khu 1, thị trấn SM từ ông Lương Văn L1, bà Lò Thị L2. Đến năm 2003, gia đình ông E, bà F được cấp GCNQSDĐ mang tên ông Lương Văn D với diện tích 712m². Chiều dài giáp đường BH là 20,7m. Ông bà sử dụng đất liên tục từ đó đến nay. Quá trình sử dụng, không có sự mua bán, chuyển nhượng thêm.

Ranh giới giữa hai bên gia đình được hình thành từ trước khi hai bên chuyển đến ở, là ranh giới đất được tạo lập giữa ông BC và ông L, bà L1, được xác định bởi cây me, cây xoài tính dọc theo mặt đường vào được trồng từ những năm 1970.

- Hiện trạng đang sử dụng: Phần nền đất nguyên đơn đang sử dụng thấp hơn phần nền đất do bị đơn sử dụng. Tại ranh giới hiện đang sử dụng do bị đơn xác định có 01 hốc (bị đơn bà F xác định là phần gốc của cây me đã bị bị đơn chặt bỏ năm 2009).

[2.2] Căn cứ chứng minh của các đương sự:

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, nguyên đơn Bà A, ông B dựa trên căn cứ: Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm: Chiều dài đất giáp mặt đường do bị đơn sử dụng (kết quả thẩm định tại sơ thẩm là 22,65m; tại cấp phúc thẩm là 23,25m) lớn hơn so với trích lục theo bản đồ địa chính năm 1992 (18m) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn cấp năm 2003 (20,7m); Chiều dài đất giáp mặt đường do nguyên đơn sử dụng (kết quả thẩm định tại sơ thẩm là 9,6m (8,0 +1,6); tại cấp phúc thẩm là 8,8m (7,28+1,6)) ít hơn so với trích lục theo bản đồ 299 năm 1992 (14m). Các số liệu trích lục thửa đất theo số liệu đo đạc bản đồ được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và môi trường huyện SM cung cấp theo công văn số 01/CV-VPĐKQSDĐ ngày 27/01/2015.

Để chứng minh cho việc sử dụng đất hợp pháp, đúng ranh giới, không lấn chiếm của mình, bị đơn ông E, bà F cung cấp các lời chứng của những người hàng xóm sống lâu năm quanh khu vực đất tranh chấp như ông Đặng Quốc C, Lò Văn P, Lò Văn Q, Lò Thị R, Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn T, Hoàng Thị I, Bạc Cẩm I, ông Lò Văn Q, Lương Thị U, Lò Văn V của những người chủ đất cũ – bà Lò Thị L2 và các con; bà Cẩm Thị G (con nuôi của ông BC, bà Lò Thị X) xác định ranh giới giữa hai thửa đất được xác định có cây me, cây xoài do nhà ông L, bà L1 trồng và ranh giới đất vẫn được bị đơn ông E, bà F sử dụng ổn định, nguyên vẹn, không lấn chiếm; Ngoài ra bị đơn còn cung cấp trích lục bản

đồ địa chính thửa đất theo tờ bản đồ số 3 khu vực tổ 1, thị trấn SM được Sở Tài nguyên và môi trường duyệt ngày 15/6/2012 thể hiện chiều dài giáp đường BH do bị đơn ông E, bà F sử dụng là 23,28m (gồm cả phần đã bán); chiều dài giáp đường BH do nguyên đơn ông B, Bà A sử dụng là 9,49m; chiều dài giáp đường BH do bị đơn ông C, bà C1 sử dụng là 14,85m phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của cấp sơ thẩm.

Đánh giá các chứng cứ các bên đương sự cung cấp, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Đối chiếu các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông B, Bà A được cấp năm 1992, trên giấy chứng nhận không có sơ đồ thửa đất, không thể hiện các tứ cạnh, kích thước thửa đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn ông C, bà C1 được cũng cấp năm 1992, trên giấy chứng nhận có kèm tờ bổ sung sơ đồ thửa đất có tứ cạnh nhưng được vẽ bổ sung năm 2006. Để có căn cứ xác định kích thước thửa đất của nguyên đơn, cấp sơ thẩm dựa trên số liệu trích lục thửa đất được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, thuộc Phòng Tài nguyên Môi trường huyện SM cung cấp theo Công văn số 03/CV- VPĐKQSDĐ ngày 19/8/2013 xác định chiều dài mặt đường đất của ông B, Bà A theo trích lục bản đồ năm 1992 là 14m, trên cơ sở đối chiếu với số liệu thẩm định, số liệu kích thước vẽ bổ sung trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C năm 2006 và của ông E năm 2003 để xác định bị đơn ông E, bà F lấn chiếm 1,8m chiều dài mặt đường. Tuy nhiên, đối với số liệu thể hiện tại Công văn số 03/CV-VPĐKQSDĐ ngày 19/8/2013 đã được chính cơ quan ban hành (Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất) xác định chỉ mang tính tham khảo, cụ thể tại Công văn số 01/CV-VPĐKQSDĐ ngày 27/01/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nêu rõ: *“Ngày 19/8/2013, VPĐKQSDĐ đã có công văn số 03/CV-VPĐKQSDĐ về việc cung cấp dữ liệu về GCNQSDĐ trong đó đã có nội dung về số liệu diện tích đất của ông Lường Văn D theo bản đồ đo đạc thị trấn năm 1990. Sơ đồ thửa đất đính kèm chỉ mang tính chất để tham khảo, chứ không đủ căn cứ pháp lý để làm cơ sở giải quyết vụ án bởi: Do Văn phòng không có tài liệu gốc của bản đồ đo đạc năm 1990 mà sử dụng số liệu giấy tờ bản đồ đã được can lại nên đã có sự sai lệch so với tờ bản đồ gốc nên chiều dài các cạnh của thửa đất không đảm bảo độ chính xác.”*. Như vậy việc cấp sơ thẩm sử dụng Công văn số 03/CV- VPĐKQSDĐ ngày 19/8/2013 làm căn cứ giải quyết vụ án là không đảm bảo tính chứng minh. Ngoài căn cứ trên, nguyên đơn không cung cấp thêm căn cứ chứng minh nào khác. Mặt khác, Tòa án cấp phúc thẩm cũng đã tiến hành thu thập bản gốc trích lục bản đồ năm 1992 để làm căn cứ giải quyết vụ án. Kết quả thu thập thấy rằng tờ bản đồ năm 1992 hiện đã cũ, nát, quá trình đo vẽ bằng tay nên số liệu không đảm bảo tính chính xác.

Để có căn cứ xác định chính xác số liệu, kích thước thửa đất của các bên đang sử dụng, quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định lại đối với diện tích đang tranh chấp đồng thời đề nghị Ủy ban nhân dân huyện SM cung cấp thông tin về việc đo đạc, quy hoạch lập bản đồ địa chính đối với khu vực thị trấn SM. Tại Công văn số 373/UBND-

TNMT ngày 23/02/2023 của Ủy ban nhân dân huyện SM xác định: “Năm 2006, huyện SM triển khai thực hiện đo đạc, lập bản đồ địa chính, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thị trấn SM, huyện SM sử dụng bản đồ địa chính sử dụng hệ tọa độ VN – 2000 thay thế cho bản đồ giải thửa đo vẽ theo Chỉ thị 299/TTg ngày 11/10/1980 của Chính phủ”. Trên cơ sở thông tin do Ủy ban nhân dân huyện SM cung cấp, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành đối chiếu sơ đồ đo đạc hiện trạng tại biên bản thẩm định tại chỗ với bản đồ địa chính đo đạc năm 2006 sử dụng hệ tọa độ quốc gia VN-2000 (có giá trị sử dụng hiện hành) thấy rằng ranh giới đất giữa bị đơn ông E, bà F và nguyên đơn ông B, Bà A cũng như ranh giới đất giữa bị đơn ông C, bà C1 và nguyên đơn ông B, Bà A đang sử dụng hiện nay hoàn toàn trùng khớp với ranh giới đã đo đạc năm 2006. Mặt khác, lời chứng của những người hàng xóm sống lâu năm (từ những năm 1970) gồm ông Đặng Quốc C, Lò Văn P, Lò Văn Q, Lò Thị R, Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn T, Hoàng Thị I, Bạc Cầm I, ông Lò Văn Q, Lương Thị U, Lò Văn V của những người chủ đất cũ – bà Lò Thị L2 và các con; bà Cầm Thị G (con nuôi của ông BC, bà Lò Thị X) đều xác định hiện trạng ranh giới giữa nguyên đơn và bị đơn vẫn là ranh giới từ thời điểm nguyên đơn ông B, Bà A và bị đơn ông E, bà F chưa chuyển đến sinh sống. Như vậy có căn cứ xác định, ranh giới đất hiện trạng giữa hộ ông B, Bà A và hộ ông E, bà F vẫn là ranh giới cũ từ trước, được giữ nguyên vẹn, ổn định, không lấn chiếm.

Do đó, việc cấp sơ thẩm nhận định, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đủ căn cứ.

[3] Từ những nhận định, phân tích nêu trên, chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Cà Thị E (Cà Thị E1), sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Đối với quyết định khác của bản án liên quan đến việc tự nguyện thỏa thuận giữa nguyên đơn Bà A, ông B và bị đơn ông C, bà C1 không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Đối với chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung tại cấp phúc thẩm là 6.760.000đ. Do bản án sơ thẩm bị sửa theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn bà Vũ Thị A, ông Đinh Đức B phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ nêu trên. Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 6.760.000đ đã được bị đơn bà Cà Thị E nộp nên cần buộc nguyên đơn bà Vũ Thị A, ông Đinh Đức B phải hoàn trả cho bị đơn bà Cà Thị E số tiền là 6.760.000đ (Sáu triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng).

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo bà Cà Thị E không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do bản án sơ thẩm bị sửa.

Án phí dân sự sơ thẩm: Do bản án dân sự sơ thẩm bị sửa nên cần xác định lại án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn bà Cà Thị E (Cà Thị E1) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn bà Vũ Thị A, ông Đinh Đức B và bị đơn ông Đặng Quốc C, bà Trần Thị C1 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH11 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Cà Thị E; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2022/DSST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện SM, tỉnh Sơn La như sau:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1, khoản 5 Điều 147; Các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 197, 199 Bộ Luật Dân sự;

Căn cứ khoản 24 Điều 3, Điều 167, 168, điểm k khoản 1 Điều 169, Điều 170, 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 điều 12; khoản 1, khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị A, ông Đinh Đức B về việc xác định bị đơn ông Lương Văn D (nay đã chết) và bà Cà Thị E lấn chiếm đất của nguyên đơn và yêu cầu bị đơn ông Lương Văn D (nay đã chết) và bà Cà Thị E trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm.

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về việc Công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn bà Vũ Thị A, ông Đinh Đức B và bị đơn ông Đặng Quốc C, bà Trần Thị C1 không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí, chi phí tố tụng:

3.1. Về chi phí tố tụng:

- Nguyên đơn bà Vũ Thị A, ông Đinh Đức B phải chịu 6.760.000đ (Sáu triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 6.760.000đ đã được bị đơn bà Cà Thị E nộp trong quá trình giải quyết vụ án nên buộc nguyên đơn bà Vũ Thị A, ông Đinh Đức B phải hoàn trả cho bị đơn bà Cà Thị E số tiền là 6.760.000đ (Sáu triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng).

3.2. Về án phí:

- Người kháng cáo bà Cà Thị E không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn lại số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0002414 ngày 12 tháng 10 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện SM, tỉnh Sơn La.

- Bị đơn bà Cà Thị E không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Bị đơn ông Đặng Quốc C, bà Trần Thị C1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Nguyên đơn bà Vũ Thị A, ông Đinh Đức B được miễn án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn lại số tiền 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2010/001549 ngày 18 tháng 4 năm 2012 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện SM, tỉnh Sơn La.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (ngày 05/4/2023).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sơn La;
- VKSND huyện SM;
- Tòa án nhân dân huyện SM;
- Chi cục THADS huyện SM;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV-THADS;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hoàng Văn Tuyên