TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 05/2021/DS-PT
Ngày 15/01/2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Trần Thị Nhài.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thủy và bà Lê Thị Hồng Phương

- Thư ký phiên toà: Bà Vũ Thị Hồng - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Lê Ngọc Kim Loan - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 15 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 87/2020/DS-PT ngày 05 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2020/DSST ngày 10 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 135/QĐPT - DS ngày 02 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự

1. Nguyên đơn: Ông Bàn Văn P, sinh năm 1938; (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông P:

Anh Bàn Văn H, sinh năm 1968 (Có mặt)

Trú tại: Xóm ĐX, xã YL, huyện ĐT, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền:Anh Sùng Văn N, sinh năm 1994(Có mặt)

Trú tại: Xóm TT, xã DT, huyện VN, tỉnh Thái Nguyên.

2. Bị đơn:

2.1. Anh Nguyễn Văn P1, sinh năm 1967 (Có mặt).

2.2. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1969 (Có mặt).

Đều tạm trú: Xóm ĐX, xã YL, huyện ĐT, tỉnh Thái Nguyên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn: Luật sự Lê Sĩ H1, Công ty luật TNHH LHvà cộng sự thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (Có mặt)

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

3.1. Bà Lương Thị T1, sinh năm 1942. (Có mặt)

Trú tại: Xóm ĐX, xã YL, huyện ĐT, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền:

3.1.1. Chị Phan Thu D, sinh năm 1973 (Có mặt)

Trú tại: Tổ 8, phường ĐQ, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên;

3.1.2. Ông Lương Văn C, sinh năm 1987 (Vắng mặt)

Trú tại: Xóm TT, xã LT, huyện SD, tỉnh Tuyên Quang.

3.2. Chị Bùi Thị H2, sinhh năm 1982 (Vắng mặt)

3.3. Anh Bàn Văn Đ, sinh năm 1976 (Có mặt)

3.4. Ông Phan Văn T2, sinh năm 1939 (Vắng mặt)

Đều trú tại: Xóm ĐX, xã YL, huyện ĐT, tỉnh Thái Nguyên

3.5. UBND huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên:

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang A - Chủ tịch UBND huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền:Ông Nguyễn Quang H3- Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đại Từ (Vắng mặt).

3.6. Ông Hoàng Sinh H4(Hoàng Tân H4) sinh năm 1940 (Vắng mặt)

Trú tại: Xóm QT, xã YL, huyện ĐT, tỉnh Thái Nguyên.

3.7. Ông Đỗ Huy C1, sinh năm 1963 (Vắng mặt)

Trú tại: Tổ 12, phường PĐP, thành phố Thái Nguyên.

3.8. Anh Bàn Văn H3, sinh năm 1964 (Có mặt)

Trú tại: Xóm ĐA, xã YL, huyện ĐT, tỉnh Thái Nguyên.

4.Người làm chứng:Ông Nguyễn Đức T3, sinh năm 1959 (Có mặt).

Trú tại: Xóm ĐX, xã YL, huyện ĐT, tỉnh Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Bàn Văn P và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn là anh Bàn Văn H trình bày: Ông Bàn Văn P và bà Lương Thị T1 có 8 người con gồm: Bàn Thị H5, Bàn Thị H6, Bàn Văn H3, Bàn Thị H7, Bàn Văn H, Bàn Văn Đ, Bàn Thị N1, Bàn Thị G. Hiện tại bà T1 và 08 người con đã thống nhất kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông P cho anh Bàn Văn H tham gia tố tụng giải quyết vụ án.

Ông Bàn Văn P khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh Nguyễn Văn P1 và chị Nguyễn Thị T trả lại phần diện tích đất rừng 8.480m^2 đang tranh chấp tại xóm ĐX, xã YL, huyện ĐT, tỉnh Thái Nguyên. Nguồn gốc diện tích đất trên là của gia đình ông P mua của ông Đỗ Huy K và Ông Hoàng Sinh H4vào năm 1994 gồm đất thổ cư và đất rừng. Khi mua có viết giấy mua bán, diện tích chỉ áng chừng nhưng có chỉ ranh giới rõ ràng. Năm 2013 gia đình ông P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do việc đo đạc không đúng diện tích đất gia đình ông P đang sử dụng dẫn đến việc cấp quyền sử dụng đất cho ông P bị thiếu. Anh Nguyễn Văn P1 và chị Nguyễn Thị T đã nhận một phần diện tích đất rừng của gia đình ông P vào đất của gia đình anh P1, chị T (lúc đó gia đình ông P không biết việc cấp giấy chứng nhận chồng lấn đất). Đến tháng 4/2017 khi gia đình anh P1 vào san gạt đất thì hai gia đình xảy ra tranh chấp. Gia đình anh P1

được cấp quyền sử dụng là thửa 121 tờ bản đồ số 01 diện tích 23.458m^2 đất rừng đã đo vẽ cấp trùng lên một phần diện tích đất rừng nhà ông P tại thửa 113 tờ bản đồ số 01 diện tích 17.189m^2. Trên phần đất tranh chấp này gia đình Anh H3 (con trai ông P) đã trồng cây và thu hoạch 2 - 3 vụ, hiện tại trên đất có cây keo của gia đình ông P và Anh H3 trồng được 6 năm. Nguyên đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn yêu cầu anh P1, chị T phải trả lại diện tích 8.480m^2 đất rừng cho gia đình ông, xem xét việc cấp giấy chứng nhận của anh P1, chị T. Đề nghị cấp lại giấy chứng nhận QSD đất theo đúng diện tích đất của gia đình.

Bị đơn anh P1 và chị T trình bày:Năm 2002 gia đình anh chị có mua một phần đất của Ông Phan Văn T2, phần đất mua chỉ áng chừng không có diện tích cụ thể, có chỉ ranh giới là hàng bạch đàn giáp đất nhà ông P. Năm 2009 anh chị tiếp tục mua đất của Anh Bàn Văn Đ (con ông P) khoảng 03 sào đất, có giấy mua bán viết tay, có xác nhận của trưởng xóm. Đến năm 2013 anh chị đi kê khai và được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa 121 TBĐ số 01 diện tích 23.458m^2 loại đất rừng sản xuất. Phần đất mua của Anh Đ, anh chị có cho Anh Bàn Văn H3 (con ông P) mượn để trồng cây. Trên phần đất đang tranh chấp có cây cối của Anh Bàn Văn H3 trồng khoảng 5 năm, yêu cầu gia đình Anh Bàn Văn H3 phải chặt cây và trả lại đất cho anh chị. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh chị là hợp pháp theo đúng quy định của pháp luật. Anh chị không nhất trí yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- *Ý kiến của UBND huyện Đại Từ:* Phần diện đất tranh chấp giữa gia đình ông Bàn Văn P và gia đình anh Nguyễn Văn P1 có nguồn gốc do ông P nhận chuyển nhượng từ hộ ông K và Ông H4 từ năm 1993. Hộ ông P sử dụng ổn định diện tích đất trên vào mục đích trồng rừng và đã qua 02 lần khai thác gỗ. Năm 1999 anh P1 từ xóm ĐK vào khu vực xóm ĐX và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ gia đình Ông Phan Văn T2 để trồng rừng. Phần diện tích đất anh P1 nhận chuyển nhượng là thửa đất trồng rừng nằm liền kề với phần diện tích đất tranh chấp chứ không phải nhận chuyển nhượng phần diện tích đang tranh chấp. Hơn nữa tại thực địa phần diện tích đất đang tranh chấp được gia đình ông Bàn Văn P đào hào đất xung quanh thửa đất làm ranh giới, phân chia đất với nhà anh Nguyễn Văn P1 và các hộ gia đình khác.

Hiện trạng phần diện tích đất tranh chấp đang trồng keo do gia đình ông Bàn Văn P trồng từ năm 2014.

Về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất của gia đình anh Nguyễn Văn P1 và ông Bàn Văn P: Tại thời điểm năm 2013 thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đồng loạt cho các hộ dân thuộc xóm ĐX. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông P và hộ anh P1 được kê khai

theo bản đồ địa chính Lâm nghiệp đo đạc năm 2005. Qua kiểm tra ranh giới sử dụng thửa đất đối chiếu với bản đồ địa chính Lâm nghiệp thì 01 phần thửa đất số 113 tờ bản đồ số 01 của hộ ông P sử dụng bị đo gộp vào thửa đất số 121 tờ bản đồ số 01 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Nguyễn Văn P1. Do đó cho thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hai gia đình, hộ anh Nguyễn Văn P1 đối với thửa đất 121 tờ bản đồ số 01 theo giấy chứng nhận quyến sử dụng đất số seri BN 488910 cấp ngày 07/8/2013 và hộ ông Bàn Văn P đối với thửa đất 113 tờ bản đồ số 1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri BN 488908 cấp ngày 07/8/2013 cấp theo bản đồ địa chính Lâm nghiệp là không đúng ranh giới thực tế sử dụng *(theo bản đồ địa chính thì thửa đất bị đo sai).* UBND huyện Đại Từ đề nghị Toà án xem xét các tài liệu hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

***- Bà T1 và người được ủy quyền của bà T1 trình bày*:** Nhất trí với ý kiến của anh H, xác định nguồn gốc cấp đất cho gia đình bà là do nhận chuyển nhượng từ Ông H4 và ông Q chứ không phải là do tự khai phá. Bà T1 xác định việc đo vẽ bản đồ địa chính năm 2005 bà và gia đình không được chỉ dẫn đo đạc.

- Anh Đ và Chị H2 trình bày: Ngày 03/01/2009 anh và vợ là Bùi Thị H2 đã bán cho anh Nguyễn Văn P1, chị Nguyễn Thị T diện tích 03 sào đất rừng là khoảng 1.080m^2, với số tiền là 12 triệu đồng, có viết giấy mua bán viết tay, có xác nhận của trưởng xóm. Hai bên có đi chỉ ranh giới vị trí bán và đào ranh giới rõ ràng, có Ông Nguyễn Đức T3 là trưởng xóm chứng kiến và biết ranh giới vị trí phần đất rừng bán. Hai bên giao đất và giao tiền, anh chị đã nhận đủ số tiền là 12 triệu đồng. Đối với phần đất 03 sào đất rừng anh bán cho anh P1 thì anh P1 đã san múc mặt bằng để làm lò gạch. Nguồn gốc diện tích đất bán cho anh P1 là của ông Bàn Văn P và bà Lương Thị T1, thời điểm bán đó chưa có bìa đỏ. Gia đình ông P được cấp bìa đỏ vào năm 2013, tuy nhiên bìa đỏ trên có sự nhầm lẫn, diện tích đất trong bìa đỏ ít hơn diện tích đất hiện trạng gia đình ông P đang sử dụng. Diện tích đất anh P1 sử dụng hiện trạng ít nhưng lại được cấp bìa đỏ nhiều hơn. Gia đình anh đã làm đơn xin xác nhận của chính quyền địa phương và của các hộ dân sống quanh khu vực đó vì phần đất của anh P1, ông P bị cấp sai bìa đỏ so với hiện trạng sử dụng. Nay ông P khởi kiện đòi đất anh P1 anh chị đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với số tiền 12 triệu đồng anh nhận từ anh P1 thì anh chị sẽ trả lại cho gia đình anh P1 nếu có yêu cầu.

***- Anh H3 trình bày*:** Trước năm 2014 bố mẹ anh là ông P, bà T1 có trồng cây keo trên diện tích đất tranh chấp với gia đình anh Nguyễn Văn P1. Đến năm 2015 do bố mẹ anh già yếu không làm được nên anh đứng lên canh tác trồng keo trên mảnh đất trên cho đến nay, anh có trồng keo trên toàn bộ diện tích đất giáp với nhà anh P1 và có đào ranh giới đất giữa đất anh canh tác với đất nhà anh P1.

Khi anh đào ranh giới (hào đất nhỏ) thì gia đình anh P1, chị T có chứng kiến và chỉ ranh giới để anh đào hào đến giáp đất mà Anh Đ bán cho anh P1. Việc trồng keo không liên quan gì đến vợ và con anh. Đối với số cây keo trồng trên đất tranh chấp anh và gia đình anh sẽ tự thoả thuận với nhau và không đề nghị Toà án xem xét. Anh không mượn đất của anh P1.

***- Ông H4 trình bày*:** Vào năm 1994 tôi có bán 01 diện tích đất rừng là 1,7ha cho ông Bàn Văn P với giá là 500.000đ. Khi mua bán có làm giấy viết tay và các bên có ký nhận. Sau khi mua bán xong ông P và gia đình đã sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Việc mua bán đã từ lâu, tôi xác định không liên quan đến vụ án tranh chấp đất.

- Ông C1 trình bày: Bố tôi là ông Đỗ Huy Q (Bố tôi chết năm 2014) vào năm 1994 bố tôi có bán đất cho gia đình ông Bàn Văn P gồm 01 nhà cấp 4 hiên tây, bếp, công trình trên đất, toàn bộ vườn cây ăn quả, hoa màu các loại, 01 đồi cây bao gồm lát, bạch đàn, chè, keo các loại...với giá là 12.000.000đ, khi mua bán có viết giấy chuyển nhượng nhà và hoa mầu lập ngày 16/9/1994, diện tích đất chuyển nhượng không thể hiện trong hợp đồng nhưng có vẽ sơ đồ thửa đất kèm theo. Trong giấy mua bán ngày 16/9/1994 tôi có ký thay bố tôi. Tôi xác định việc mua bán đã lâu và đã xong. Phần đồi cây mà gia đình tôi bán giáp đồi cây nhà ông H4. Nay gia đình tôi không có yêu cầu gì về việc đã chuyển nhượng đất và hoa mầu cho ông P. Nay gia đình ông P khởi kiện gia đình ông P1 đòi quyền sử dụng đất tôi đề nghị Toà án giải quyết theo quy định.

- Ông T2 trình bày: Vào khoảng năm 1990 tôi có bán cho anh Nguyễn Văn P1 và chị Nguyễn Thị T diện tích đất rừng áng chừng ở xóm ĐX, xã YL, không có diện tích cụ thể. Sau khi mua bán thì tôi và anh P1 có giấy viết tay (không có xác nhận của chính quyền địa phương) tôi có ký nhận và anh P1 đã cầm giấy mua bán. Anh P1 sử dụng diện tích đất mua bán từ đó cho đến nay. Diện tích đất tôi bán cho anh P1 không liên quan gì đến diện tích đất tranh chấp nhà ông P và ông P1. Tôi xác định việc mua bán đã lâu rồi tôi không nhớ rõ, do đó tôi không có liên quan gì đến vụ án tranh chấp giữa nhà ông P và ông P1.

Người làm chứng Ông T3 trình bày: Thời gian đó tôi làm trưởng xóm, trong giấy chuyển nhượng đất đồi của Anh Bàn Văn Đ cho anh Nguyễn Văn P1 khoảng 03 sào bắc bộ bằng 1.080m^2 lâu rồi tôi không nhớ ngày chuyển nhượng, sáng ngày hôm sau tôi đại diện xóm ra xem vị trí đất Anh Đ bán cho anh P1. Bên bán đã nhận đủ số tiền. Anh Bàn Văn Đ và Chị Bùi Thị H2 có ký vào giấy bán cho anh P1 và chị T. Tôi xác định diện tích 03 sào bằng 1.080m^2 chứ không phải cả khu đồi đó.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ đối chiếu với bản đồ địa chính lâm nghiệp năm 2005 vị trí đất rừng tranh chấp do các đương sự chỉ dẫn nằm ở vị trí ABCDFGA diện tích 14.639m^2 bao gồm vị trí ABCC'G diện tích là 5.335m^2

trong đó nằm vào trong thửa 113 của gia đình ông P; vị trí C'DEFG có diện tích là 8.480m^2 nằm vào thửa 121 của gia đình anh P1; còn lại 824m^2 nằm tại thửa đất số 99.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 05/11/2019 xác định giá giá đất rừng là 18.000đ/m^2.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DSST ngày 10/9/2020 Tòa án nhân dân huyện ĐT đã xét xử và quyết định:

Áp dụng các điều 26, 74, 143, 147, 165, 166, 227,228 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 95, 96, 99, 100, 106, 203 Luật đất đai, Điều 105; 189, 190, 357 Bộ luật dân sự, Nghị định số 43/2014/NĐCP;Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Chấp yêu cầu khởi kiện của ông Bàn Văn P đối với anh Nguyễn Văn P1 và chị Nguyễn Thị T.

Buộc anh Nguyễn Văn P1 và chị Nguyễn Thị T trả lại cho ông Bàn Văn P *(người kế thừa quyền và nghĩa vụ là anh Bàn Văn H)* diện tích là 8480m^2 đất rừng nằm vị trí C'DEFG ở thửa 121, tờ bản đồ số 1, tại xóm ĐX, xã YL, huyện ĐT *(có sơ đồ trích lục kèm theo)*.

Anh Nguyễn Văn P1 và chị Nguyễn Thị T phải chịu tiền lệ phí đo vẽ, thẩm định tại chỗ và định giá. Ông P không phải chịu lệ phí định giá thẩm định. Số tiền 11.500.000đ anh H đã tạm ứng chi phí đo vẽ thẩm định, định giá cho Tòa án (đã thanh toán xong), buộc anh Nguyễn Văn P1 và chị Nguyễn Thị T liên đới thanh toán cho anh Bàn Văn H số tiền là 11.500.000đ(mười một triệu, năm trăm nghìn đồng).

Kiến nghị UBND huyện Đại Từ đính chính và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 488908 cấp ngày 07/8/2013 của hộ gia đình ông Bàn Văn P nằm tại thửa 113, tờ bản đồ số 1 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BN 488910 cấp ngày 07/8/2013 của gia đình anh Nguyễn Văn P1 và chị Nguyễn Thị T nằm tại thửa 121, tờ bản đồ số 1 cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất và theo quyết định của bản án.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 BLDS, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS.

Ông P không phải chịu án phí được hoàn trả lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0011968 ngày 10/11/2017.

Anh Nguyễn Văn P1, chị Nguyễn Thị T phải chịu án Dân sự sơ thẩm sung quỹ nhà nước là 7.632.000đ (Bẩy triệu, sáu trăm ba hai nghìn đồng)

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/9/2020 bị đơn anh Nguyễn Văn P1 và chị Nguyễn Thị T kháng cáo không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm. Cho rằng diện tích 8.480m^2 đất rừng mà gia đình ông P tranh chấp là đất của gia đình anh chị mua của Anh Bàn Văn Đ và Chị Bùi Thị H2, không có việc chồng lấn diện tích đất của hai gia đình, khi mua bán có giấy viết tay ghi khoảng 3 sào, không đo đạc, có chỉ ranh giới cụ thể là hàng bạch đàn mà gia đình Anh Đ trồng, không có hào rãnh đất cụ thể; bản án buộc gia đình anh P1 phải chịu chi phí thẩm định, định giá anh chị không nhất trí. Đề nghị Tòa án giải quyết theo bìa đỏ của gia đình được nhà nước cấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh P1 và chị T vẫn giữ nguyên nội dung đã kháng cáo.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; ý kiến người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

[1] Nguồn gốc diện tích 8.480m^2 đất rừng các đương sự tranh chấp theo nguyên đơn là của gia đình ông P mua của ông Đỗ Huy K và mua của Ông Hoàng Sinh H4 vào năm 1994, có giấy tờ chuyển nhượng, không có xác nhận của chính quyền địa phương, không ghi diện tích cụ thể nhưng có sơ đồ chỉ ranh giới. Năm 2009 Anh Bàn Văn Đ là con trai ông P có bán 01 phần đất khoảng 3 sào (diện tích 1.080m^2) đất rừng cho anh P1, chị T, có giấy viết tay và ký nhận giữa Anh Đ, Chị H2 (vợ Anh Đ) và anh P1, chị T, có Ông T3 là trưởng xóm xác nhận. Năm 2013 gia đình ông P kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng việc đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P không đúng với diện tích đất thực tế gia đình ông P sử dụng dẫn đến việc cấp thiếu diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gia đình không được dẫn đạc). Gia đình anh Nguyễn Văn P1 và chị Nguyễn Thị T đã nhận một phần diện tích đất rừng của gia đình ông P vào đất của gia đình anh P1, chị T và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 121 TBĐ số 01 diện tích 23.458m^2 đất rừng đã đo bao vào diện tích đất nhà ông P tại thửa 113 TBĐ số 01 (lúc đó gia đình ông P không biết việc cấp đất không đúng với diện tích đất thực tế sử dụng). Đến tháng 4/2017 khi gia đình anh P1 vào san gạt đất thì hai gia đình xảy ra tranh chấp. Trên phần đất tranh chấp này gia đình Anh H3 (con trai ông P) đã trồng cây và thu hoạch 2 - 3 vụ, hiện tại trên đất tranh chấp có cây keo của gia đình ông P và Anh H3 trồng được 6 năm. Còn bị đơn anh P1, chị T cho

rằng: Năm 2013 anh chị được Ủy ban nhân dân huyện Đại Từ cấp quyền sử dụng đất với diện tích là 23.458m^2 tại thửa 121 tờ bản đồ số 01 loại đất rừng sản xuất. Về nguồn gốc của thửa đất được cấp là năm 2002 anh chị mua một phần đất của Ông Phan Văn T2, khi mua chỉ áng chừng không có diện tích cụ thể nhưng có xác định ranh giới là hàng bạch đàn giáp đất nhà ông P, đến năm 2009 anh chị tiếp tục mua khoảng 03 sào đất rừngcủa Anh Bàn Văn Đ (con ông P) khi mua bán cógiấy tờ, có xác nhận của trưởng xóm. Anh chị xác định diện tích 8.480m^2 đất rừng đang tranh chấp chính là phần đất mua của Anh Đ. Sau khi mua đất của Anh Đ, anh chị đã cho Anh Bàn Văn H3 (con ông P) mượn đất để trồng cây từ khi mua cho đến nay. Hiện trên đất đang tranh chấp có cây keo khoảng 05 năm tuổi do gia đình ông P trồng và khai thác.

[2] Theo bản đồ địa chính lâm nghiệp đo đạc năm 2005 thể hiện: Diện tích đất gia đình ông Bàn Văn P và bà Lương Thị T1 được cấp là 17.189m^2 đất rừng, tại thửa số 113, tờ bản đồ số 01, địa chỉ đất tại xóm ĐX, xã YL, huyện ĐT đã được UBND huyện Đại Từ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BN 488908 cấp ngày 07/8/2013. Diện tích đất nhà anh Nguyễn Văn P1 và chị Nguyễn Thị T được cấp là 23.458m^2 đất rừng, tại thửa số 121, tờ bản đồ số 01, địa chỉ đất tại xóm ĐX, xã YL, huyện ĐT đã được UBND huyện Đại Từ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BN 488910 cấp ngày 07/8/2013.

[3] Qua xem xét thẩm định tại chỗ đối chiếu với bản đồ địa chính lâm nghiệp năm 2005 thì vị trí đất rừng tranh chấp do các đương sự chỉ dẫn nằm ở vị trí ABCDFGA diện tích 14.639m^2, trong đó vị trí ABCC'G diện tích 5.335m^2 nằm vào trong thửa 113 của gia đình ông P; vị trí C'DEFG diện tích 8.480m^2 nằm vào thửa 121 của gia đình anh P1; còn lại 824m^2 nằm tại thửa đất số 99. UBND huyện Đại Từ xác định phần diện đất tranh chấp có nguồn gốc là do các bên chuyển nhượng, tại thời điểm năm 2013 thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất lần đầu đồng loạt cho các hộ dân thuộc xóm ĐX, hộ ông Bàn Văn P và hộ anh P1 được kê khai theo bản đồ địa chính lâm nghiệp đo đạc năm 2005. Qua kiểm tra ranh giới hiện trạng sử dụng thửa đất, đối chiếu với bản đồ địa chính Lâm nghiệp thì 01 phần thửa đất số 113 tờ bản đồ số 01 của hộ ông Bàn Văn P sử dụng bị đo gộp vào thửa đất số 121, tờ bản đồ số 01 đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ anh Nguyễn Văn P1. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu cho hộ anh Nguyễn Văn P1 đối với thửa đất 121 tờ bản đồ số 01 theo giấy chứng nhận QSD đất số seri BN 488910 cấp ngày 07/8/2013 và hộ ông Bàn Văn P đối với thửa đất 113 tờ bản đồ số 1 theo giấy chứng nhận QSD đất số sêri BN 488908 cấp ngày 07/8/2013 cấp theo bản đồ địa chính Lâm nghiệp là không đúng ranh giới thực tế sử dụng *(theo bản đồ địa chính lâm nghiệp thì đất bị đo sai).*

[4] Các đương sự đều thừa nhận việc đo vẽ bản đồ địa chính lâm nghiệp năm 2005 không được các hộ dẫn đạc. Việc kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do các hộ tự kê khai, nhưng cũng không đến vị trí đất xin cấp để đo đạc cụ thể mà căn cứ vào bản đồ địa chính lâm nghiệp để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên có sự nhầm lẫn cấp phần diện tích đất của gia đình ông P đang quản lý sử dụng từ năm 1994 vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh P1. Điều này phù hợp với thực tế sử dụng đất các đương sự đã trình bày, phù hợp với kết quả trả lời của Ủy ban nhân dân huyện Đại Từ là cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Ngoài ra còn được chứng minh bằng lời khai của Ông Nguyễn Đức T3 là trưởng xóm. Mặt khác, quá trình Anh H3 sử dụng đất tranh chấp để trồng keo và đào hào làm ranh giới đất giữa hai hộ, anh P1 chị T đều biết và cũng không có ý kiến gì. Trong biên bản thẩm định tại chỗ ngày 12/7/2018 (BL 64) anh P1, chị T cũng thừa nhận ranh giới giữa đất nhà anh và đất ông P là hàng cây bạch đàn và khe nước (hào đất). Anh P1, chị T cho rằng đất tranh chấp là anh chị đã mua của Anh Đ, Chị H2 và cho Anh H3 mượn để trồng rừng ngay từ khi mua nhưng không có bất kỳ biên bản hay tài liệu giấy tờ gì để chứng minh và anh chị cũng không nói cho ai biết việc này, bản thân Anh H3 không thừa nhận được mượn đất như anh P1 và chị T khai. Phần diện tích đất anh P1, chị T mua của Anh Đ khoảng 3 sào tương ứng với 1.080m^2, nhưng diện tích đang tranh chấp là 8.480m^2 nên việc anh chị cho rằng diện tích đất mua chính là phần diện tích đang đang tranh chấp là không có căn cứ. Ngoài ra, trong biên bản thẩm định và lời khai của người làm chứng (các BL120, 123, 130, 147) thể hiện phần diện tích đất mua này nằm ngoài phần diện tích đất rừng đang tranh chấp hiện nay. Do vậy, không có căn cứ cho rằng Anh H3 và gia đình đã mượn đất của anh P1 để trồng rừng và xác định hào đất (rãnh nước) là ranh giới giữa 02 thửa đất nhà ông P và anh P1.

[5] Như vậy, tổng hợp các tài liệu, chứng cứ do các bên đương sự cung cấp và Tòa án thu thập, cũng như từ phân tích nêu trên đã có đủ căn cứ khẳng định : Diện tích 8.480m^2 đất rừng mà hai bên đang tranh chấp là của ông Bàn Văn P (người kế thừa quyền và nghĩa vụ là anh Bàn Văn H). Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu cầu khởi kiện của ông P (người kế thừa quyền và nghĩa vụ là anh Bàn Văn H) buộc anh P1 và chị T trả lại 8.480m^2 đất tranh chấp tại thửa đất số 121 tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính lâm nghiệp xã PL cho ông Bàn Văn P (người kế thừa quyền và nghĩa vụ là anh Bàn Văn H) và kiến nghị UBND huyện Đại Từ đính chính và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 488908 cấp ngày 07/8/2013 của hộ gia đình ông Bàn Văn P nằm tại thửa 113, tờ bản đồ số 1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 488910 cấp ngày 07/8/2013 của gia đình anh Nguyễn Văn P1 và chị Nguyễn Thị T nằm tại thửa

121, tờ bản đồ số 1 cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất và theo quyết định của bản án là có căn cứ.

[6] Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để thu thập thêm chứng cứ và thẩm định lại hai thửa đất của hai gia đình để xác định diện tích đất tranh chấp là không có căn cứ như đã phân tích nêu trên.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự . Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn P1 và chị Nguyễn Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 08/DSST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện ĐT tỉnh Thái Nguyên là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 148, 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 189, 190, 357của Bộ luật dân sự; Điều 99, 100, 106, 135, 166, 170 và Điều 203 Luật đất đai ; Nghị định số 43/2014/NĐCP ngày 15/4/2014 của Chinh Phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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. Không chấp nhậnkháng cáo của anh Nguyễn Văn P1 và chị Nguyễn Thị T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bàn Văn P (người kế thừa quyền và nghĩa vụ là anh Bàn Văn H)về đòi quyền sử dụng đất đối với anh Nguyễn Văn P1 và chị Nguyễn Thị T.

- Buộc anh Nguyễn Văn P1 và chị Nguyễn Thị T trả lại cho ông Bàn Văn P (người kế thừa quyền và nghĩa vụ là anh Bàn Văn H) diện tích 8.480m^2 đất rừng tại vị trí các điểm C, DEFG của thửa đất số 121, tờ bản đồ số 01, tại xóm ĐX, xã YL, huyện ĐT (theo bản trích đo hiện trạng t hửa đất tranh chấp kèm theo bản án).

- Kiến nghị UBND huyện Đại Từ điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 488908 cấp ngày 07/8/2013 của hộ gia đình ông Bàn Văn P tại thửa 113, tờ bản đồ số 1 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BN 488910 cấp ngày 07/8/2013 của hộ gia đình anh Nguyễn Văn P1 và chị Nguyễn Thị T tại thửa 121, tờ bản đồ số 1 cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất và theo quyết định của bản án.

2. Về chi phí đo đất, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Anh Nguyễn Văn P1 và chị Nguyễn Thị T phải chịu tiền lệ phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 11.500.000đ (mười một triệu, năm trăm nghìn đồng). Ông P (người kế thừa là anh H) không phải chịu lệ phí đo vẽ thẩm định, định giá. Số tiền 11.500.000đ anh H đã nộp tạm ứng chi phí đo đạc thẩm định, định giá tài sản (đã thanh toán xong), nay buộc anh Nguyễn Văn P1 và chị Nguyễn Thị T phải thanh toán trả lại cho anh Bàn Văn H số tiền 11.500.000đ (mười một triệu, năm trăm nghìn đồng).

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại Điều 357 củaBộ luật dân sự.

3. Về án phí:

- Anh Nguyễn Văn P1, chị Nguyễn Thị T phải chịu 7.632.000đ (bảy triệu, sáu trăm ba hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm . Xác nhận anh P1 đã nộp đủ tiền án phí phúc thẩm, theo biên lai thu số 0013527 ngày 08/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐT.

- Trả lại cho ông P (người kế thừa là anh H) 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0011968 ngày 10/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên.

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, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan 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, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Đại Từ;
- Chi cục THADS huyện Đại Từ;
- UBND xã YL;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Tòa dân sự.

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

Trần Thị Nhài