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

Bản án số: 74/2019/DS-PT.

Ngày : 10/7/2019

V*/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất".*

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: Ông Bạch Đăng Thi

Các thẩm phán: Bà Phạm Thị Minh Hiền

Bà Trần Thị Hà

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Nguyễn Đức Sơn – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21/6, 10/7/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 47/2019/TLPT- DS ngày 12 tháng 02 năm 2019.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 19/11/2018 của Toà án nhân dân huyện Lạng Giang bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 78/2019/QĐ-PT ngày 12/4/2019, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 28 ngày 21/6/2019, giữa:

- *Nguyên đơn*: Chị Đào Thị K, sinh năm 1970 (có mặt)
- *Bị đơn*: Anh Vũ Đức T, sinh năm 1959 (có mặt)

Đều cư trú: Thôn TM, xã TT, huyện LG, tỉnh Bắc Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Chị Đặng Thị H, sinh năm 1990
2. Chị Đặng Thị B, sinh năm 1992

Chị H, chị B ủy quyền cho mẹ đẻ là chị Đào Thị K (chị K có mặt).

3. Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1960 (có mặt)

Đều cư trú: Thôn TM, xã TT, huyện LG, tỉnh Bắc Giang.

4. Chị Vũ Thị T2, sinh năm 1985 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn ĐC, xã YM, huyện LG, tỉnh Bắc Giang.

5. Chị Vũ Thị T3, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Nơi cư trú: Thôn BM, xã NL, huyện TY, tỉnh Bắc Giang.

6. Chị Vũ Thị V, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn T4, xã TĐ, huyện LG, tỉnh Bắc Giang.

7. UBND xã TT, huyện LG, do ông Trần Đức T5– CB địa chính xã TT đại diện theo ủy quyền (vắng mặt).

8. UBND huyện LG, do ông Nghiêm Phú S– Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện LG đại diện theo ủy quyền (vắng mặt).

9. Ông Đào Văn Đ, sinh năm 1941 (vắng mặt)

10. Anh Đào Văn D, sinh năm 1972 (vắng mặt)

11. Anh Đào Văn C, sinh năm 1982 (có mặt)

Đều cư trú: Thôn TM, xã TT, huyện LG, tỉnh Bắc Giang.

12. Chị Đào Thị H1, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn QT2, xã XL, huyện LG, tỉnh Bắc Giang.

13. Chị Đào Thị Y, sinh năm 1974 (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn AL, xã YM, huyện LG, tỉnh Bắc Giang.

14. Chị Đào Hồng T6, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn NH, xã XL, huyện LG, tỉnh Bắc Giang.

* Người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn chị Đào Thị K: Ông Nguyễn Đình H2–Luật sư, Văn phòng luật sư Nguyễn Đình H2– Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện và những lời khai tiếp theo, nguyên đơn chị Đào Thị K trình bày: Bố chị là Đào Văn Đ, sinh năm 1941; mẹ chị là Nguyễn Thị N, sinh năm 1942, hiện mẹ chị đã chết năm 2011, bố chị đang sinh sống ở nhà đất riêng cùng thôn. Bố mẹ chị sinh được 06 chị em gồm: Đào Thị H1, sinh năm 1968 hiện lấy chồng làm ruộng ở thôn 8, xã XL; tiếp theo là đến chị; Đào Văn D, sinh năm 1972 hiện làm ruộng ở cùng thôn TM; Đào Thị Y, sinh năm 1974 hiện lấy chồng làm ruộng ở thôn AL, xã YM; Đào Thị T7, sinh năm 1976 hiện lấy chồng làm ruộng ở thôn ĐL, xã XL và Đào Văn C, sinh năm 1982 hiện làm ruộng ở cùng thôn TM.

Năm 1989 chị lấy chồng là anh Đặng Văn V1 và về ở nhà chồng tại thôn DL2, xã TD, huyện LG. Năm 1996 vợ chồng mâu thuẫn chị bỏ về ở cùng bố mẹ, đẻ ở thôn TM, năm 1997 vợ chồng chị ly hôn, sau khi ly hôn chị vẫn ở nhờ bố mẹ đẻ, nhưng bố mẹ đẻ chị đuổi chị phải về nhà chồng, nhưng chị không về nên chị ở nhờ nhà ông H3 cùng thôn TM 02 năm. Đến năm 2000 bố mẹ chị cho chị thửa đất rừng sản xuất (hiện chị đang ở có tranh chấp với anh T), khi cho có làm văn bản và đưa

cho thôn, xã. Khi đó đất chỉ có danh giới là hàng rào và dãnh thoát nước, trên đất có cây bạch đàn, chị không rõ thủ tục bố chị tách đất như thế nào, gia đình chị có được mời ra thôn ký; năm 2001 thôn (không nhớ rõ ai) có đưa cho chị giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị vẫn giữ giấy này và sử dụng đất này, đến nay chưa cấp đổi giấy chứng nhận. Năm 2012 chị định làm thủ tục chuyển đổi thành đất thổ cư, nhưng khi lên xã xem bản đồ thì thấy đất nhà chị bị thiếu, nên chị không làm thủ tục nữa mà đề nghị xã hòa giải để anh T trả lại đất cho chị nhưng anh T không trả nên chị mới khởi kiện.

Từ khi bố mẹ chị cho, đến năm 2002 chị mới lên xây dựng ngôi nhà 2 gian cùng các công trình phụ làm tạm trên đất để ở, năm 2005 chị phá ngôi nhà 2 gian và làm lại thành ngôi nhà 3 gian để ở và sửa công trình phụ, khi đó anh T có sang xây dựng hộ và là người cất nóc nhà cho chị, năm 2008 chị xây tường rào phía giáp đường liên thôn cao được khoảng 50cm nối vào phần cuối của dãy công trình phụ của gia đình để chị nuôi gà, lợn; sau đó mỗi năm khi có tiền chị lại xây cao thêm, xây đến năm 2017 thì bức tường cao được như hiện nay. Tháng 3/2017 chị có phá ngôi nhà 3 gian để xây lại cho rộng hơn để ở, nên đã sửa chữa toàn bộ công trình phụ và xây tường rào cao hơn.

Danh giới đất theo sơ đồ đo vẽ ngày 19/12/2017 thì cạnh phía bắc 1 phần giáp đất của anh T, 1 phần giáp đất của anh D; phần danh giới đất nhà chị giáp đất anh T, thì anh D đã chôn cọc bê tông năm 2017 khi xã về đo đạc; Còn phần danh giới đất nhà chị với nhà anh D thì chưa có hàng rào cụ thể, chị vẫn để anh D trồng dứa sang cả đất nhà chị, mà chị chỉ phân định danh giới là cây mít ở giữa vườn kéo thẳng sang gốc cây xấu nhà anh T. Cạnh phía tây giáp đất anh C kéo dài từ đất anh C1 sang gốc cây mít giữa vườn theo cạnh đầu hồi nhà ở của chị, chị đã xây tường rào từ đất anh C1 sang đến nhà ở, còn đoạn từ phía sau nhà ở đến gốc cây mít chưa xây tường, chưa làm hàng rào. Cạnh phía nam giáp đất anh C1, chị đã xây tường rào kín. Cạnh phía đông giáp đường làng chị đã xây tường rào như chị đã trình bày trên, có 1 phần giáp đường làng còn 1 phần giáp hàng cây bạch đàn do nhà anh T trồng và búi tre của nhà chị; bức tường này kép kín vào bờ tường công trình phụ (thực chất hàng cây bạch đàn này là của nhà nước trồng trước đây, năm 2001 chị lên ở thì anh T cứ nhận là hàng cây bạch đàn này là của gia đình anh T, năm 2015 anh T đã chặt hết những cây to, còn lại những cây nhỏ và cây tái sinh như hiện nay). Còn đoạn từ búi tre nhà chị sang đến cổng nhà anh T thì chưa có hàng rào. Nay chị yêu cầu gia đình anh T phải chặt hết cây bạch đàn, phá nhà máy sát gạo để trả lại phần đất đã lấn chiếm cho gia đình chị.

* *Bị đơn anh Vũ Đức T trình bày*: Năm 1984 anh lấy vợ là Nguyễn Thị T1, sinh 1960; sau khi lấy vợ xong thì cùng năm 1984 bố mẹ anh đã cho vợ chồng anh ra ở riêng trên khu đất giáp nhà chị K hiện nay. Vợ chồng anh sinh được 3 người

con là Vũ Thị T2, sinh năm 1985 hiện lấy chồng cư trú: Thôn ĐC, xã YM, huyện LG, tỉnh Bắc Giang; Vũ Thị T3, sinh năm 1986, hiện lấy chồng cư trú: Thôn BM, xã NL, huyện TY, tỉnh Bắc Giang và Vũ Thị Vững, sinh năm 1989, hiện lấy chồng cư trú: Thôn T4, xã TĐ, huyện LG, tỉnh Bắc Giang, hiện cháu Vững đã đi xuất khẩu lao động tại Nhật Bản từ tháng 7/2016 đến nay chưa về.

Từ năm 1984 vợ chồng anh đã quản lý sử dụng toàn bộ phần đất bố mẹ anh cho. Phần đất chị K kiện cho rằng gia đình anh lấn chiếm, anh xin trình bày như sau: Từ khi ở đó năm 1984 vợ chồng anh vẫn canh tác trồng sắn, đến năm 1986 chuyển sang trồng cây bạch đàn để khỏi trâu bò phá, đến năm 2001 vợ chồng anh phá một phần cây bạch đàn để xây dựng ngôi nhà làm máy sát gạo, còn giữ lại hàng bạch đàn phía giáp cạnh tường rào nhà chị K. Quá trình trồng sắn, trồng cây bạch đàn, chặt cây bạch dàn, xây nhà máy sát gạo, giữa gia đình anh và gia đình chị K không có tranh chấp gì. Đến tháng 4 hoặc tháng 5/2017 thì phát sinh tranh chấp danh giới, chị K cho rằng đường đi vào nhà anh vẫn là đất của chị K, nhưng khi xã về giải quyết đo vẽ thì không phải, nên chị K lại cho rằng ngôi nhà làm máy sạo và hàng cây bạch đàn cạnh đó là đất của chị K.

Khu đất trồng cây bạch đàn và xây dựng nhà làm máy sát gạo này là do gia đình anh khai hoang từ thời bố mẹ anh và bàn giao cho vợ chồng anh quản lý, sử dụng, vợ chồng anh vẫn liên tục sử dụng từ năm 1984 đến nay, đã thu 1 đợt bạch đàn vào năm 2001 để lấy gỗ làm nhà máy sát gạo và thu 1 đợt vào cuối năm 2016, hiện gốc và một số cây nhỏ để lại. Diện tích đất chị K kiện tranh chấp này không nằm trong sổ bìa đỏ gia đình anh, nhưng cũng không thể nằm trong sổ bìa đỏ gia đình chị K được vì gia đình chị K đã xây tường bao danh giới rõ ràng bên trong, phần đất này nằm bên ngoài tường bao của gia đình chị K là đất hành lang giao thông giáp cạnh cổng nhà anh nên anh tạm sử dụng, khi nào nhà nước cần làm đường thì anh lại bàn giao. Các con anh đều có công sức đóng góp tôn tạo khu đất, làm nhà máy sát gạo, trồng cây san lấp đồi cùng bố mẹ.

Nay chị K kiện đòi gia đình anh phải trả phần đất trồng cây bạch đàn và xây nhà máy sát gạo, anh không đồng ý, vì đất này là của gia đình anh sử dụng liên tục từ năm 1984 đến nay, không tranh chấp với ai, có danh giới với nhà chị K rõ dàng là tường bao của gia đình chị K được xây từ lâu, nếu bản đồ mà đo đất này vào đất nhà chị K thì bản đồ đã đo vẽ sai, vì gia đình anh vẫn sử dụng liên tục và trồng cây lâu năm.

Anh thừa nhận kết quả đo đạc bằng máy ngày 19/12/2017 về phần đất nhà anh (đã có danh giới rõ ràng) là đúng diện tích thực tế gia đình anh đang sử dụng, còn phần đất của gia đình chị K vì chưa có danh giới rõ ràng nên sẽ không chính xác.

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

- *Chị Đặng Thị H, Chị Đặng Thị B, (Chị H, chị B đều ủy quyền cho mẹ đẻ là chị Đào Thị K)* đều trình bày như lời trình bày của chị K, yêu cầu gia đình ông T trả lại phần đất đã lấn chiếm.

- *Chị Nguyễn Thị T1; chị Vũ Thị T2; chị Vũ Thị T3*: Đều xác nhận toàn bộ lời khai của anh T trình bày là đúng và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị K.

- *Chị Vũ Thị Vững, sinh năm 1989, hiện đang xuất khẩu lao động tại nước ngoài*. Theo anh T trình bày thì diện tích đất chị K kiện tranh chấp với gia đình anh không nằm trong sổ bìa đỏ của gia đình anh, đối với số cây bạch đàn gia đình anh đã trồng từ năm 1986, năm 2001 khi xây ngôi nhà làm máy sát gạo thì chị Vững còn nhỏ nên chưa có công sức đóng góp gì, đề nghị Tòa án không đưa chị Vững tham gia tố tụng.

- *UBND xã TT, huyện LG, do ông Trần Đức T5-CB địa chính xã TT đại diện theo ủy quyền trình bày*: Quá trình sử dụng đất và nguồn gốc sử dụng đất:

Theo bản đồ đo đạc năm 2001 của UBND xã TT:

Gia đình bà Đào Thị K đang sử dụng thửa đất số 90, tờ bản đồ số 41, diện tích 663,8m^2, mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất, thời hạn sử dụng đến tháng 12/2045, được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành:U855307số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00324…QSDĐ/QĐ1160QĐ/CT(H), cấp ngày 28/12/2001 mang tên người sử dụng là hộ bà Đào Thị K tại thôn TM, xã TT, huyện LG, tỉnh Bắc Giang.

Gia đình ông Vũ Đức T đang sử dụng 03 thửa đất liền nhau không có danh giới giữa các thửa đất trên thực địa gồm:

Thửa số 85, tờ bản đồ số 41, diện tích 745,5m^2, mục đích sử dụng: Đất ở: 300m^2, đất trồng cây lâu năm: 445,5m^2, thời hạn sử dụng đất: lâu dài , được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số quản lý: BG 182420, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00221, cấp ngày 15/7/2011 mang tên người sử dụng là hộ ông Vũ Đức T tại thôn TM, xã TT, huyện LG, tỉnh Bắc Giang.

Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 41, diện tích 1.704,5m^2, mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất, thời hạn sử dụng đến tháng 12/2045, được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: U 855326, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00343…QSDĐ/QĐ1160QĐ/CT(H), cấp ngày 28/12/2001 mang tên người sử dụng là hộ ông Vũ Đức T tại thôn TM, xã TT, huyện LG, tỉnh Bắc Giang.

Thửa đất số 98, tờ bản đồ số 41, diện tích 882,6m^2, mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất, thời hạn sử dụng đến tháng 12/2045, được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: W 084480, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01181…QSDĐ/QĐ1165QĐ-CT(H), cấp ngày 30/11/2002 mang tên người sử dụng là hộ ông Vũ Đ T tại thôn TM, xã TT, huyện LG, tỉnh Bắc Giang.

- Theo bản đồ đo đạc năm 2011 của xã TT thì:

Gia đình bà Đào Thị K đang sử dụng thửa đất số 337, tờ bản đồ số 42, diện tích 619,3m^2, hiện gia đình bà Đào Thị K chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ đo đạc năm 2011.

Gia đình ông Vũ Đức T đang sử dụng 03 thửa đất: thửa số 359, tờ bản đồ số 42, diện tích 1404,3m^2; thửa đất số: 346, tờ bản đồ số 42, diện tích 1.039,7m^2; thửa đất số: 345, tờ bản đồ số 42, diện tích 1.037,5m^2, hiện gia đình ông Vũ Đ T chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ đo đạc năm 2011.

Về nguồn gốc đất:

Bà Đào Thị K được Nhà nước giao đất không thu tiền; thửa đất này có nguồn gốc bố mẹ đẻ cho.

Hộ ông Vũ Đức T có 01 thửa đất ở + đất vườn, đất nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền; còn hai thửa đất còn lại là đất nhà nước giao đất không thu tiền.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ gia đình đều đảm bảo đúng quy định của pháp luật đất đai. Trong quá trình cấp giấy hai hộ gia đình không có ý kiến, kiến nghị gì về danh giới cũng như diện tích của hai hộ.

Quá trình sử dụng đất:

Thực tế hai hộ đã sử dụng danh giới liền kề ổn định từ trước không có tranh chấp gì về danh giới.

Vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Đào Thị K với hộ ông Vũ Đức T (vợ là bà Nguyễn Thị T1) đối với diện tích 54,0m^2 đất nêu trên. Quan điểm của UBND xã:

- Đến năm 2017 trong quá trình sử dụng đất, các hộ cải tạo, san gạt cốt nền để làm vườn hai gia đình đã sảy ra mâu thuẫn và tranh chấp về danh giới và phần diện tích gia đình ông T xây dựng nhà máy sát gạo và trồng bạch đàn.

Bà Đào Thị K yêu cầu gia đình ông T phá bỏ hàng cây bạch đàn ông T trồng cạnh tường vành lao của bà K và ngôi nhà làm máy sát gạo phía giáp đường thôn để trả lại 54,0m^2 cho bà K.

Ông T cho rằng phần đất đang tranh chấp, ông sử dụng để trồng bạch đàn và xây nhà máy sát gạo nằm ngoài hàng rào đất của bà K, diện tích này không có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông T, mà là đất hành lang giao thông đường thôn, gia đình ông đã khai hoang sử dụng từ năm 1984 để trồng cây, năm 2001 ông xây dựng nhà làm máy sát gạo và sử dụng từ nhiều năm nay không có tranh chấp.

Khi bà K có đơn đề nghị UBND xã xem xét giải quyết việc ông T đã sử dụng phần diện tích đất của gia đình bà để trồng bạch đàn và làm nhà máy sát. UBND xã đã cử tổ công tác xác minh việc sử dụng đất của hai hộ thì thấy rằng:

Theo bản đồ đo đạc năm 2001 thì phần diện tích gia đình ông T trồng bạch đàn và làm nhà máy sát là diện tích đã được cấp cho gia đình bà K, tuy nhiên từ khi được giao sử dụng thửa đất trên gia đình bà K không sử dụng diện tích này, phần diện tích này ông T đã sử dụng và trồng bạch đàn từ lâu và năm 2001 đã xây dựng nhà để máy sát gạo.

Lý do kết quả đo đạc năm 2001, 2011, đo đạc thực trạng đều có kết quả và diện tích khác nhau: Nguyên nhân năm 2001 khi đo đạc hiện trạng phần diện tích tranh chấp đã đo vào thửa đất của hộ bà K, năm 2011 phần diện tích tranh chấp đo vào thửa đất của hộ ông T.

Nguyên nhân của việc thừa thiếu diện tích:

Trong quá trình sử dụng đất: (từ khi bà Knhận đất của bố mẹ đẻ cho) đã không sử dụng phần diện tích do Nhà nước đã giao cho gia đình bà K (phần diện tích tranh chấp), từ khi được quyền sử dụng đất cho đến năm 2017 (khi sảy ra tranh chấp) gia đình bà K không hề có ý kiến hay đề nghị gì về diện tích tranh chấp trên;

Đối với ông T trong quá trình sử dụng đất ông đã hợp 3 thửa đất thành 01 thửa, khi xây dựng nhà ở ông T đã xây dựng nhà ở vào thửa đất lâm nghiệp (thửa số 98, diện tích: 882,6m^2). Năm 2011 UBND xã đo đạc bản đồ địa chính ông T đã đo cả phần diện tích đất tranh chấp đất vào thửa đất ở của nhà mình do vậy diện tích tăng trong đó có cả diện tích đất nhà nước đã giao và cấp giấy chứng nhận cho bà K.

- Đối chiếu đo đạc thực tế với bản đồ năm 2001, 2011; thì năm 2001 đo đạc bản đồ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà K là không đúng với hiện trạng sử dụng tại thời điểm đó vì tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà K không sử dụng phần diện tích đất tranh chấp mà khi đó ông T đã trồng bạch đàn và vào năm 2001 ông T đã xây dựng nhà làm máy sát gạo.

- Quan điểm về việc xác định danh giới giữa hai hộ và giải quyết tranh chấp giữa hai hộ:

Đối với bà Đào Thị K: Thực tế trên giấy chứng nhận QSD đất năm 2001 bà K đã được Nhà nước giao đất và cấp giấy chứng nhận cả phần diện tích đất đang tranh chấp, tuy nhiên từ khi được giao đất đến khi xảy ra tranh chấp bà K đã không sử dụng phần diện tích này vì trên đất đã có tài sản là bạch đàn và nhà máy sát của ông T đã trồng và xây dựng từ trước.

Việc giải quyết tranh chấp sau khi có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp của bà Đào Thị K. UBND xã đã giao cho cán bộ chuyên môn và tổ công tác của UBND xã K tra xác minh việc sử dụng đất của các hộ, sau đó đã tổ chức hòa giải nhưng không thành. UBND xã đã hướng dẫn công dân chuyển đơn đến tòa; UBND xã cũng đã cung cấp toàn bộ tài liệu mà UBND xã đang quản lý cho Tòa.

Nay hai hộ có tranh chấp quyền sử dụng đất với nhau tại Tòa, quan điểm của UBND xã TT đề nghị tòa án nhân dân huyện LG căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất của các hộ cũng như một số các tình tiết đã nêu trên để phán quyết theo quy định của Pháp luật

- *UBND huyện LG, do ông Nghiêm Phú S, Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện LG đại diện theo ủy quyền trình bày*:

Nguồn gốc sử dụng đất:

Đối với thửa đất hộ bà Đào Thị K

Theo hồ sơ địa chính xã TT lập năm 2000 thì hộ bà Đào Thị K sử dụng thửa đất số 90, tờ bản đồ số 41, diện tích 663,8m^2, mục đích sử dụng là đất trồng rừng sản xuất. Ngày 28/12/2001 UBND huyện đã cấp GCNQSD đất đối với thửa đất nêu trên cho hộ bà Đào Thị K.

Năm 2010 UBND xã TT tổ chức đo đạc lại bản đồ địa chính thì thửa đất hộ bà Đào Thị K được thể hiện tại thửa đất số 377, tờ bản đồ 42, diện tích 619,3m^2.

Hiện trạng các cạnh phía Tây và phía Nam ranh giới, mốc giới rõ ràng đã có tường bao ngăn cách. Riêng cạnh phía Bắc và cạnh phía Đông giáp đất ông Vũ Đ T ranh giới không có hàng rào hay tường bao, phần diện tích tranh chấp hiện ông T đang trồng cây bạch đàn và xây dựng quán sát gạo.

Đối với thửa đất hộ ông Vũ Đức T:

Theo hồ sơ địa chính xã TT lập năm 2000 thì hộ ông Vũ Đức T sử dụng được thể hiện tại 03 thửa đất như sau: (thửa đất số 84, tờ bản đồ số 41, diện tích 1704,5m^2, mục đích sử dụng là đất trồng rừng sản xuất; thửa đất số 98, diện tích 882,6m^2, mục đích sử dụng là đất trồng rừng sản xuất và thửa đất số 85, diện tích 745,5m^2, mục đích sử dụng là đất ở và đất trồng cây lâu năm). 03 thửa đất trên đã được UBND huyện đã cấp GCNQSD đất theo đúng diện tích và mục đích sử dụng nêu trên.

Năm 2010 UBND xã TT tổ chức đo đạc lại bản đồ địa chính thì 03 thửa đất trên được thể hiện tại các thửa sau: (thửa đất số 345 tờ bản đồ số 42, diện tích 1037,5m^2; thửa đất số 346, diện tích 1655,8m^2 và thửa đất số 359, diện tích 788,3m^2). Hiện nay 03 thửa đất này chưa được UBND huyện cấp đổi GCNQSD đất vì đang xẩy ra tranh chấp với hộ liền kề.

Hiện trạng 03 thửa đất trên không có ranh giới, mốc giới cụ thể với nhau.

Kết quả chồng ghép các tờ bản đồ:

Tiến hành chồng ghép kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 19/12/2017 lên tờ bản đồ số 41, xã TT, đo đạc năm 2000 và tờ bản đồ số 42, xã TT, đo đạc năm 2010 cho thấy:

Đối với tờ bản đồ số 42, xã TT, đo đạc năm 2010 thì có sự khác biệt về ranh giới, mốc giới giữa hiện trạng sử dụng và ranh giới mốc giới theo đo đạc năm 2010.

Đối với tờ bản đồ số 41, xã TT, đo đạc năm 2000 thì ranh giới, mốc giới giữa hiện trạng sử dụng và ranh giới, mốc giới theo GCNQSD đất đã cấp có nhiều chênh lệch ở hướng Bắc và hướng Tây. Phần diện tích ông T trồng cây bạch đàn và làm nhà đặt máy sát gạo có diện tích 77,8m^2. Phần diện tích này nằm trong GCNQSD đất cấp năm 2001 cho hộ bà Đào Thị K.

Sự chênh lệch về diện tích qua các lần đo:

Kết quả đo đạc năm 2000, 2010 và đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 19/12/2017 lại đều có diện tích khác nhau; Nguyên nhân của việc thừa, thiếu diện tích là vì:

Đối với bản đồ đo đạc năm 2000 được đo đạc bằng công nghệ thô sơ, kết hợp với kéo dây nên số liệu chưa được chính xác.

Đối với bản đồ đo đạc năm 2010 được đo đạc bằng công nghệ số, đo đạc theo hiện trạng sử dụng đất nên số liệu tương đối chính xác.

Đối với kết quả đo đạc ngày 19/12/2017 được đo đạc bằng công nghệ số, kết hợp với các chủ sử dụng đất chỉ rõ ràng từng mốc giới theo đúng hiện trạng sử dụng, nên độ chính xác tương đối cao.

Do vậy tại những lần đo đều có kết quả khác nhau là do sai số đo đạc và một phần là ranh giới, mốc giới thửa đất đã có sự thay đổi.

Vì điều kiện công việc bận nên ông xin được vắng mặt tại Tòa án nhân dân huyện tại các buổi xét xử. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện xem xét giải quyết vụ án theo quy định.

- *Ông Đào Văn Đ trình bày*: Năm 1978 ông được nhà nước giao cho mảnh đất Đồi Quân diện tích 2.126m^2. Đến năm 1993 ông giao cho con trai là C 1.462,2m^2; diện tích còn lại là 663,8m^2 ông vẫn sử dụng, sau đó ông giao cho con gái K nhưng không nhớ năm nào. Mảnh đất 2.162m^2 của ông có hướng Nam giáp nhà cháu C1, hướng tây giáp nhà chị T8, hướng Bắc giáp nhà anh T, hướng Đông giáp đường liên thôn. Số diện tích ông cho chị K là thuộc quyền quản lý sử dụng của chị K. Việc tranh chấp đất giữa chị K với anh T đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Ông không liên quan gì đến việc tranh chấp này, đề nghị Tòa án không đưa ông vào tham gia tố tụng, không triệu tập đến làm việc.

- *Anh Đào Văn D trình bày*: Năm 1978 bố mẹ anh được UBND xã TT cấp cho 01 thửa đất rừng sản xuất tại Đồi Quân, thôn TM, xã TT để làm kinh tế, diện tích là 2.126m^2. Năm 1993 anh xây dựng gia đình, bố mẹ anh đã cắt thửa đất này cho anh là 1.726m^2, còn lại bố mẹ anh sử dụng 400m^2; đến năm 2000 bố mẹ anh chuyển cho chị K 400m^2 và anh có chuyển nhượng cho chị K 300m^2 đất thổ cư, đến ngày

28/12/2001 chị K đã được UBND huyện LG cấp sổ bìa đỏ diện tích là 663,8m^2; diện tích đất của anh còn lại là 1.426m^2 đã được cấp sổ bìa đỏ năm 2002. Khoảng năm 2013 anh đã tách thửa đất của anh cho em trai là C 700m^2, hiện gia đình anh và gia đình anh C chưa được cấp sổ bìa đỏ mới, mà chỉ được thể hiện trên bản đồ là đã tách, còn sổ bìa đỏ hiện tại vẫn mang tên anh. Việc bố mẹ anh chuyển nhượng đất cho anh và cho chị K đều được sự đồng ý của cả gia đình, toàn bộ anh em trong gia đình không có tranh chấp gì. Nay diện tích đất trên của chị K là T quyền do mẹ con chị K sử dụng và quản lý. Việc chị K khởi kiện đòi anh T trả lại đất lấn chiếm cho chị K, anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Anh không liên quan gì đến việc này, đề nghị Tòa án không đưa anh vào tham gia tố tụng và không triệu tập anh đến Tòa án làm việc nữa. Vì công việc gia đình anh rất bận, nên anh từ chối tham gia tố tụng.

- *Anh Đào Văn C; Chị Đào Thị H1; chị Đào Thị Y; chị Đào Hồng T6*: Đều xác định khoảng năm 1978 bố mẹ anh chị được UBND xã TT cấp cho 01 thửa đất rừng sản xuất tại Đồi Quân, thôn TM, xã TT để làm kinh tế, không rõ diện tích là bao nhiêu mét vuông. Việc bố mẹ anh chị chuyển nhượng và cắt thửa đất trên cho anh D và chị K như thế nào anh chị không nhớ. Nhưng anh chị có đồng ý cùng cả gia đình đồng ý cắt cho anh D và chị K, hiện nay tất cả anh em trong gia đình không có tranh chấp gì đối với thửa đất này. Nay diện tích đất trên của chị K là T quyền do mẹ con chị K sử dụng và quản lý. Việc chị K khởi kiện đòi anh T trả lại đất lấn chiếm cho chị K, anh chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Anh chị không liên quan gì đến việc này, đề nghị Tòa án không đưa anh chị vào tham gia tố tụng và không triệu tập anh chị đến Tòa án làm việc nữa. Vì công việc gia đình anh chị rất bận, nên anh chị từ chối tham gia tố tụng.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 19/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đã xử :

Áp dụng: Điều 26; 35; 147; 228; 235; 264; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 98; 99; 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 103 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014. Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 54m^2 của chị Đào Thị K đối với anh Vũ Đức T tại phần tiếp giáp danh giới, cạnh phía đông thửa đất (thửa số 90, tờ bản đồ số 41, diện tích 663,8m^2, được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: U 855307 số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00324…QSDĐ/QĐ1160QĐ/CT(H), cấp ngày 28/12/2001 mang tên người sử dụng là hộ bà Đào Thị K tại thôn TM, xã TT, huyện LG, tỉnh Bắc Giang theo bản đồ đo đạc năm 2001; nay là thửa đất số 337, tờ bản đồ số 42, diện tích 619,3m^2, hiện gia

đình bà Đào Thị K chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ đo đạc năm 2011).

2/ Về chi phí định giá tài sản: Chị Đào Thị K phải chịu 3.000.000đ tiền chi phí định giá tài sản, chị K đã thanh toán xong với hội đồng định giá tài sản UBND huyện LG.

3/ Về án phí: Chị Đào Thị K phải chịu 1.291.600đ tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào 300.000đ chị K đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2016/0004141, ngày 06 tháng 11 năm 2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang. Chị K còn phải nộp 991.600đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền yêu cầu thi hành án, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 27/11/2018, bà Đào Thị K là nguyên đơn nộp đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đào Thị K là nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Bà Đào Thị K trình bày: Giữ nguyên quan điểm.

Ông Vũ Văn T trình bày: Giữ nguyên quan điểm.

Luật sư Nguyễn Đình H2 phát biểu quan điểm bảo vệ cho nguyên đơn chị Đào Thị K: Diện tích đất tranh chấp 54m^2 là đất của hộ gia đình chị K, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của chị Đào Thị K, sửa bản án sơ thẩm. Buộc anh T, chị Thực phải trả diện tích đất 54m^2 cho chị K tại phần tiếp giáp danh giới, cạnh phía đông thửa đất (thửa số 90, tờ bản đồ số 41, diện tích 663,8m^2, được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: U 855307 số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00324…QSDĐ/QĐ1160QĐ/CT(H), cấp ngày 28/12/2001 mang tên người sử dụng là hộ bà Đào Thị K tại thôn TM, xã TT, huyện LG, tỉnh Bắc Giang theo bản đồ đo đạc năm 2001; nay là thửa đất số 337, tờ bản đồ số 42, diện tích 619,3m^2, hiện gia đình bà Đào Thị K chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ đo đạc năm 2011).

+ 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 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xử: Không chấp nhận kháng cáo của chị Đào Thị K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện K sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử nhận định:

Xét đơn kháng cáo của Đào Thị K thì thấy:

Gia đình chị Đào Thị K và gia đình anh Vũ Đức T sinh sống trên hai thửa đất sát cạnh nhau tại thôn TM, xã TT, huyện LG, tỉnh Bắc Giang. Gia đình anh T ở từ năm 1984, gia đình chị K ở từ năm 2000, khi đó danh giới giữa hai gia đình chỉ là rãnh thoát nước trên đồi chảy xuống và những hàng cây trồng; hai gia đình sử dụng ổn định không có tranh chấp gì về diện tích, cũng như danh giới đất.

Năm 2000 UBND xã TT đo đạc bản đồ, năm 2001 bản đồ này chính thức được đưa vào sử dụng để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho các hộ trong xã.

Theo bản đồ đo đạc năm 2001 của xã TT thì:

Gia đình chị K đang sử dụng thửa đất số 90, tờ bản đồ số 41, diện tích 663,8m^2, mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất, thời hạn sử dụng đến tháng 12/2045, được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành:U855307số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00324…QSDĐ/QĐ1160QĐ/CT(H), cấp ngày 28/12/2001 mang tên người sử dụng là hộ bà Đào Thị K tại thôn TM, xã TT, huyện LG, tỉnh Bắc Giang.

Gia đình anh T đang sử dụng 03 thửa đất liền nhau không có danh giới giữa các thửa đất trên thực địa gồm:

- Thửa số 85, tờ bản đồ số 41, diện tích 745,5m^2, mục đích sử dụng đất ở 300m^2, đất trồng cây lâu năm 445,5m^2, thời hạn sử dụng đất lâu dài , được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BG 182420, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00221, cấp ngày 15/7/2011 mang tên người sử dụng là hộ ông Vũ Đức T tại thôn TM, xã TT, huyện LG, tỉnh Bắc Giang.

- Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 41, diện tích 1.704,5m^2, mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất, thời hạn sử dụng đến tháng 12/2045, được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành U 855326, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00343…QSDĐ/QĐ1160QĐ/CT(H), cấp ngày 28/12/2001 mang tên người sử dụng là hộ ông Vũ Đ T tại thôn TM, xã TT, huyện LG, tỉnh Bắc Giang.

- Thửa đất số 98, tờ bản đồ số 41, diện tích 882,6m^2, mục đích sử dụng Đất rừng sản xuất, thời hạn sử dụng đến tháng 12/2045, được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành W 084480, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01181…QSDĐ/QĐ1165QĐ-CT(H), cấp ngày 30/11/2002 mang tên người sử dụng là hộ ông Vũ Đức T tại thôn TM, xã TT, huyện LG, tỉnh Bắc Giang, hai gia đình sử dụng ổn định không có tranh chấp gì.

Theo bản đồ đo đạc năm 2011 của xã TT thì:

Gia đình chị Đào Thị K đang sử dụng thửa đất số 337, tờ bản đồ số 42, diện tích 619,3m^2, thiếu 44,5m^2 so với bản đồ đo đạc năm 2001. Hiện gia đình chị K chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ đo đạc năm 2011.

Gia đình anh Vũ Đức T đang sử dụng 03 thửa đất: Thửa số 359, tờ bản đồ số 42, diện tích 1404,3m^2; thửa đất số: 346, tờ bản đồ số 42, diện tích 1.039,7m^2; thửa đất số: 345, tờ bản đồ số 42, diện tích 1.037,5m^2, hiện gia đình anh T chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ đo đạc năm 2011.

Tại Biên bản đo vẽ hiện trạng sử dụng đất và thẩm định tại chỗ khu vực đất tranh chấp ngày 19/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang kết hợp với các đơn vị chức năng của xã TT và huyện LG thì xác định được thửa đất gia đình chị K được đánh số ký hiệu 4, diện tích 553,5m^2; thửa đất gia đình anh T sử dụng (cả 3 thửa liền kề không có danh giới) được đánh số ký hiệu 1 và 2 có tổng diện tích là 2.984,6m^2 (kể cả phần diện tích trồng bạch đàn và làm nhà để máy sát gạo). Như vậy theo bản đồ đo đạc năm 2001 (K 663,8m^2; T tổng 3 thửa 3.332,6m^2), bản đồ đo đạc năm 2011 (K 619,3m^2; T tổng 3 thửa 3.481,6m^2;) và đo đạc thực tế hiện trạng sử dụng ngày 19/12/2017 (K 553,5m^2; T tổng 3 thửa và cả diện tích đất trồng cây bạch đàn và nhà để máy sát gạo 2.984,6m^2). Thì diện tích đất của 2 hộ gia đình đều có sự biến động khác nhau ở mỗi lần đo, so với thực tế sử dụng.

Tại văn bản trả lời ngày 09 tháng 9 năm 2018 của UBND xã TT xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ gia đình đều đảm bảo đúng quy định của pháp luật đất đai. Trong quá trình cấp giấy hai hộ gia đình không có ý kiến, kiến nghị gì về danh giới cũng như diện tích của hai hộ. Thực tế hai hộ đã sử dụng danh giới liền kề ổn định từ trước không có tranh chấp gì về danh giới. Theo bản đồ đo đạc năm 2001 thì phần diện tích đất tranh chấp là diện tích đã được cấp cho gia đình chị K, tuy nhiên từ khi được giao sử dụng thửa đất trên, gia đình chị K không sử dụng diện tích này, mà phần diện tích này anh T đã sử dụng và trồng bạch đàn từ lâu và năm 2001 đã xây dựng nhà để máy sát gạo. Nên việc đo đạc bản đồ năm 2001 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ chị K năm 2001 là không đúng với hiện trạng sử dụng tại thời điểm đó vì tại thời điểm đó chị K không sử dụng phần diện tích tranh chấp mà khi đó anh T đã trồng bạch đàn từ lâu và năm 2001 anh T đã xây dựng nhà để máy sát gạo.

Tại công văn số 1327/CV-TNMT ngày 10/8/2018 của UBND huyện LG xác định: Theo hồ sơ địa chính xã TT lập năm 2000 thì hộ chị K sử dụng thửa đất số 90, tờ bản đồ số 41, diện tích 663,8m^2, mục đích sử dụng là đất trồng rừng sản xuất. Ngày 28/12/2001 UBND huyện đã cấp GCNQSD đất đối với thửa đất nêu trên cho hộ chị K. Năm 2010 UBND xã TT tổ chức đo đạc lại bản đồ địa chính thì thửa đất hộ chị K được thể hiện tại thửa đất số 377, tờ bản đồ 42, diện tích 619,3m^2.

Hiện trạng các cạnh phía Bắc và cạnh phía Đông giáp đất anh T ranh giới không có hàng rào hay tường bao, phần diện tích tranh chấp hiện anh T đang trồng cây bạch đàn và xây dựng quán sát gạo.

Theo hồ sơ địa chính xã TT lập năm 2000 thì hộ anh T sử dụng được thể hiện tại 03 thửa đất như sau: (thửa đất số 84, tờ bản đồ số 41, diện tích 1704,5m^2, mục đích sử dụng là đất trồng rừng sản xuất; thửa đất số 98, diện tích 882,6m^2, mục đích sử dụng là đất trồng rừng sản xuất và thửa đất số 85, diện tích 745,5m^2, mục đích sử dụng là đất ở và đất trồng cây lâu năm). 03 thửa đất trên đã được UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích và mục đích sử dụng nêu trên. Năm 2010 UBND xã TT tổ chức đo đạc lại bản đồ địa chính thì 03 thửa đất trên được thể hiện tại các thửa sau: (thửa đất số 345 tờ bản đồ số 42, diện tích 1037,5m^2; thửa đất số 346, diện tích 1655,8m^2 và thửa đất số 359, diện tích 788,3m^2). Hiện nay 03 thửa đất này chưa được UBND huyện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đang xẩy ra tranh chấp với hộ liền kề.

Hiện trạng 03 thửa đất trên không có ranh giới, mốc giới cụ thể với nhau.

Kết quả chồng ghép các tờ bản đồ:

Tiến hành chồng ghép kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 19/12/2017 lên tờ bản đồ số 41, xã TT, đo đạc năm 2000 và tờ bản đồ số 42, xã TT, đo đạc năm 2010 cho thấy:

Đối với tờ bản đồ số 42, xã TT, đo đạc năm 2010 thì có sự khác biệt về ranh giới, mốc giới giữa hiện trạng sử dụng và ranh giới mốc giới theo đo đạc năm 2010.

Đối với tờ bản đồ số 41, xã TT, đo đạc năm 2000 thì ranh giới, mốc giới giữa hiện trạng sử dụng và ranh giới, mốc giới theo GCNQSD đất đã cấp có nhiều chênh lệch ở hướng Bắc và hướng Tây: Cụ thể ở hướng bắc theo đo đạc thực trạng thì thửa đất gia đình chị K đang sử dụng có một phần lấn sang thửa đất của gia đình anh T diện tích là 18,8m^2, một phần thửa đất gia đình anh D đang sử dụng lấn sang thửa đất của chị K diện tích là 23,8m^2; ở hướng tây toàn bộ phần danh giới thửa đất gia đình anh C đang sử dụng lấn sang thửa đất chị K diện tích là 31,4m^2; ở hướng nam toàn bộ phần diện tích đất gia đình anh T đang sử dụng trồng cây bạch đàn và xây ngôi nhà để máy sát gạo lấn vào thửa đất chị K có diện tích 77,8m^2.

Bên cạnh đó chị K xác định, năm 2000 bố mẹ chị cho chị thửa đất rừng sản xuất này, khi đó đất chỉ có danh giới là hàng rào và dãnh thoát nước, trên đất có cây bạch đàn. Năm 2002 chị xây dựng ngôi nhà 2 gian cùng các công trình phụ làm tạm trên đất để ở, năm 2005 chị phá ngôi nhà 2 gian và làm lại thành ngôi nhà 3 gian để ở và sửa công trình phụ, khi đó anh T có sang xây dựng hộ và là người cất nóc nhà cho chị. Năm 2008 chị xây tường rào phía nam giáp đường liên thôn cao được khoảng 50cm nối vào phần cuối của dãy công trình phụ của gia đình; sau đó

mỗi năm khi có tiền chị lại xây tường cao thêm, xây đến năm 2017 thì bức tường cao được như hiện nay. Phía ngoài bức tường rào này là giáp đường thôn, rồi đến hàng cây bạch đàn do gia đình anh T trồng và búi tre nhà chị phía cuối.

Phía gia đình anh T xác định, khu đất tranh chấp là do bố mẹ anh khai hoang từ trước và bàn giao cho vợ chồng anh quản lý, gia đình anh sử dụng đất tranh chấp này từ năm 1984, để trồng sắn, năm 1986 anh trồng bạch đàn, năm 2001 chặt bạch đàn làm nhà để máy sát gạo, năm 2016 khai thác tiếp một số cây to, hiện vẫn còn gốc. Quá trình trồng sắn, trồng cây bạch đàn, chặt cây bạch đàn, xây nhà máy sát gạo, giữa gia đình anh và gia đình chị K không có tranh chấp gì. Đến tháng 4 hoặc tháng 5/2017 thì phát sinh tranh chấp danh giới, xem bản đồ thì anh biết đất này không nằm trong sổ bìa đỏ của gia đình anh, nhưng gia đình anh đã sử dụng đất từ năm 1984, việc đo đạc bản đồ năm 2000 là không đúng danh giới hiện trạng 2 gia đình đang sử dụng đất.

Tại biên bản xác minh ngày 11/01/2018 với đại diện thôn TM xác định được gia đình ông Vũ Văn Du (bố anh T) sử dụng diện tích đất tranh chấp này từ lâu, khi anh T lấy vợ thì ông Du đã cho anh vợ chồng anh T sử dụng liên tục từ đó đến nay, có trồng cây bạch đàn và xây dựng nhà để máy sát gạo, nếu việc đo đạc bản đồ mà lại đo diện tích đất này vào đất của chị K là không chính xác.

Tại biên bản xác minh ngày 01/11/2018 với đại diện UBND xã TT xác định được việc đo đạc bản đồ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 cho hộ chị K là không đúng với hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình thời điểm đó; vì thực tế gia đình chị K không sử dụng phần đất tranh chấp đó theo bản đồ đo đạc năm 2001, mà phần đất này do gia đình anh T sử dụng trồng cây bạch đàn từ lâu và xây dựng nhà để máy sát gạo năm 2001. Do vậy số liệu đo đạc năm 2001 của gia đình chị K đã chồng lấn lên cả diện tích đất thực tế gia đình anh T đã sử dụng từ lâu. Hiện tại phần đất tranh chấp này đã được đo đạc vào thửa đất gia đình anh T theo bản đồ đo đạc năm 2011.

Ông Đào Văn Đ, anh Đào Văn D xác định, năm 1978 gia đình ông Đ được UBND xã TT cấp cho 01 thửa đất rừng sản xuất tại Đồi Quân, thôn TM, xã TT để làm kinh tế, diện tích là 2.126m^2. Năm 1993 gia đình ông Đ đã cắt thửa đất này cho anh D là 1.726m^2, còn lại gia đình ông Đ sử dụng 400m^2; đến năm 2000 gia đình ông Đ chuyển cho chị K 400m^2 và anh D có chuyển nhượng cho chị K 300m^2 đất thổ cư, đến ngày 28/12/2001 chị K đã được UBND huyện LG cấp sổ bìa đỏ diện tích là 663,8m^2; diện tích đất của anh D còn lại là 1.426m^2 đã được cấp sổ bìa đỏ năm 2002.

Như vậy xác định được hai hộ đã sử dụng đất và danh giới thửa đất ổn định, theo đúng hiện trạng từ trước không có tranh chấp; Năm 2017 chị K vẫn tiếp tục xây dựng phần tường danh giới giáp với đường thôn và hàng cây bạch đàn của gia

đình anh T các bên vẫn không sảy ra tranh chấp; tháng 5/2017 thì các bên sảy ra tranh chấp, nhưng không phải là tranh chấp danh giới đất tiếp giáp, mà chị K khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 54m^2 (trị giá 42.000đ x 54m^2 = 2.268.000đ), yêu cầu gia đình anh T phải chặt toàn bộ cây bạch đàn và phá ngôi nhà để máy sát trên đất (trị giá ngôi nhà và số cây bạch đàn, sân gạch là 23.564.000đ) để trả lại đất cho chị K theo bản đồ đo đạc năm 2001. Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, xác định được việc đo đạc bản đồ và cấp giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 cho hộ chị K đối với thửa đất số 90 tờ bản đồ số 41 là không đúng với hiện trạng sử thực tế dụng đất của hai gia đình thời điểm đó; vì thực tế gia đình chị K không sử dụng phần đất tranh chấp đó theo bản đồ đo đạc năm 2001, mà phần đất này do gia đình anh T sử dụng trồng cây bạch đàn từ năm 1986 và xây dựng nhà để máy sát gạo năm 2001. Do vậy số liệu đo đạc năm 2001 của gia đình chị K đã chồng lấn lên cả diện tích đất thực tế gia đình anh T đã sử dụng từ lâu. Như vậy một lần nữa xác định được yêu cầu khởi kiện của chị K là không có căn cứ.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy không đủ căn cứ xác định, gia đình anh T lấn chiếm đất của gia đình chị K, việc đo đạc bản đồ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ chị K năm 2001 đã đo, cấp chồng lên cả diện tích anh T đang sử dụng ổn định từ lâu, phía chị K cũng đã mặc nhiên nhìn thấy điều này, chỉ khi được tiếp xúc trực tiếp với bản đồ, các bên mới sảy ra tranh chấp. Do vậy cần xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của chị K đối với anh T. Kiến nghị UBND huyện LG sớm kiểm tra thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị K tại thửa đất nói trên để cấp lại theo đúng hiện trạng thực tế sử dụng đất.

Do vậy, việc Tòa án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 54m^2 của chị Đào Thị K đối với anh Vũ Văn T tại phần tiếp giáp danh giới, cạnh phía đông thửa đất (thửa số 90, tờ bản đồ số 41, diện tích 663,8m^2, được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: U 855307 số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00324…QSDĐ/QĐ1160QĐ/CT(H), cấp ngày 28/12/2001 mang tên người sử dụng là hộ bà Đào Thị K tại thôn TM, xã TT, huyện LG, tỉnh Bắc Giang theo bản đồ đo đạc năm 2001; nay là thửa đất số 337, tờ bản đồ số 42, diện tích 619,3m^2, hiện gia đình bà Đào Thị K chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ đo đạc năm 2011) nêu trên là có căn cứ. Kháng cáo của bà K là không có cơ sở chấp nhận.

Về án phí: Bà Đào Thị K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Đào Thị K. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Xử:

Áp dụng: Điều 26; 35; 147; 228; 235; 264; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 98; 99; 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 103 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014. Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 54m^2 của chị Đào Thị K đối với anh Vũ Văn T tại phần tiếp giáp danh giới, cạnh phía đông thửa đất (thửa số 90, tờ bản đồ số 41, diện tích 663,8m^2, được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: U 855307 số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00324…QSDĐ/QĐ1160QĐ/CT(H), cấp ngày 28/12/2001 mang tên người sử dụng là hộ bà Đào Thị K tại thôn TM, xã TT, huyện LG, tỉnh Bắc Giang theo bản đồ đo đạc năm 2001; nay là thửa đất số 337, tờ bản đồ số 42, diện tích 619,3m^2, hiện gia đình bà Đào Thị K chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ đo đạc năm 2011).

2/ Về chi phí định giá tài sản: Chị Đào Thị K phải chịu 3.000.000đồng tiền chi phí định giá tài sản, chị K đã thanh toán xong với Hội đồng định giá tài sản UBND huyện LG.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị Đào Thị K phải chịu 1.291.600đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng chị K đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2016/0004141, ngày 06 tháng 11 năm 2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang. Chị K còn phải nộp 991.600đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b và 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.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đào Thị K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Xác nhận bà Đào Thị K đã nộp đủ số tiền 300.000 đồng theo biên lai số AA/2018/0006808 ngày 27/11/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

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

Nơi nhận:
- TAND huyện Lạng Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Chi cục THADS huyện Lạng Giang;
- Các đương sự;
- Lưu HS, HCTP.

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

(Đã kí)

Bạch Đăng Thi