

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số:19/2020/DS-PT
Ngày 20-4-2020
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu hủy một phần Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Thùy;

Các Thẩm phán: Ông Lê Xuân Sơn;
Ông Hồ Đức Châm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Chu Thị Kiều, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Bà Bà Lăng Thị Hương, Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 4 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2020/TLPT-DS, ngày 10 tháng 01 năm 2020 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 26/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2020, Thông báo chuyển ngày xét xử số 19/TB-TDS ngày 16 tháng 3 năm 2020, Thông báo số 34/TB-TDS ngày 31 tháng 3 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2020/QĐ-PT ngày 16 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lộc Văn N, cư trú tại: Số A, đường H, thôn C, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Hoàng Thị C, cư trú tại: Số A, đường H, thôn C, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (giấy ủy quyền lập ngày 17/4/2020); có mặt.

- Bị đơn: Ông Triệu Q (tên gọi khác: Triệu Văn Q), cư trú tại: Thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hoàng Thị C, cư trú tại: Số A, đường H, thôn C, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Anh Lộc Văn H, cư trú tại: Số A, đường H, thôn C, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

3. Anh Lộc Văn L, cư trú tại: Số A, đường H, thôn C, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Lộc Văn L: Bà Hoàng Thị C, cư trú tại: Số A, đường H, thôn C, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (giấy ủy quyền lập ngày 17/4/2020); có mặt.

4. Bà Lành Thị L,

5. Anh Triệu Văn T,

6. Cụ Đình Thị L,

Cùng cư trú tại: Thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

7. Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố L: Ông Nguyễn Anh H, Chuyên viên Phòng T thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (Quyết định ủy quyền số 3618/QĐ-UBND ngày 11/9/2019 của Chủ tịch UBND thành phố L); có mặt.

- Người làm chứng:

1. Bà Hà Thúy L;

2. Bà Đình Thị H;

3. Bà Chu Thị P;

4. Bà Phạm Thị T;

Cùng cư trú tại: Thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

5. Ông Trần Quang C;

6. Ông Nông Văn H;

7. Ông Trần Quang P;

Cùng cư trú tại: Thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

8. Ông Lương Văn L;

9. Bà Đặng Thị C;

10. Bà Hoàng Thị B;

Cùng cư trú tại: Thôn C, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Triệu Văn Q là bị đơn, bà Lành Thị L và cụ Đình Thị L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ và Bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ông Lộc Văn N và ông Triệu Văn Q tranh chấp với nhau 246,8m² đất thuộc một phần thửa đất số 218, tờ bản đồ số 25, bản đồ địa chính xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; đã được UBND thị xã L (nay là UBND thành phố L) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) cho hộ ông Lộc Văn N vào ngày 19 tháng 5 năm 2000. Diện tích đất tranh chấp được ký hiệu là hình BCDK thể hiện trên mảnh trích đo SD 72-2019 ngày 22/10/2019 (kèm theo bản án sơ thẩm) có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Đông tiếp giáp thửa số 216, các phía Tây, phía Nam, phía Bắc đều tiếp giáp với phần còn lại của thửa đất số 218; trên đất tranh chấp hiện không có cây trồng, vật kiến trúc; theo kết quả định giá đã xác định giá trị quyền sử dụng đối với đất tranh chấp là 4.000.000 đồng/m².

Nguyên đơn ông Lộc Văn N và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 218, tờ bản đồ số 25, bản đồ địa chính xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn là do ông cha để lại, được bố đẻ của ông là cụ Lộc Văn Kỳ đưa vào Hợp tác xã. Sau khi tan Hợp tác xã gia đình ông quản lý sử dụng, năm 1999 ông kê khai và đã được cấp GCNQSDĐ vào năm 2000. Hiện trạng thửa đất 218 có phần cao, phần thấp là do trước đây Hợp tác xã đào mương qua giáp thửa đất, đã hất đất lên cạnh phía Tây của thửa đất (phía tiếp giáp mương) nên phần diện tích ở đây cao hơn phần diện tích đất còn lại khoảng 50cm và đó cũng chính phần diện tích đất đang tranh chấp với ông Triệu Văn Q. Trước đây, thửa đất này được gia đình ông sử dụng trồng cây ngắn ngày nhưng từ khoảng năm 2012 đến nay thì do neo người nên bỏ không. Thời gian gần đây, ông biết gia đình ông Triệu Văn Q sử dụng phần diện tích đất của mương nước trước đây và có lấn sang một phần diện tích thửa đất số 218 nhưng ông không có ý kiến gì vì ông thấy đất để không cũng phí. Đến năm 2018, gia đình ông Triệu Văn Q tự mời cơ quan chuyên môn về đo đạc và ông Triệu Văn Q cho rằng trong số diện tích của thửa đất 218 mà gia đình ông đã được cấp GCNQSDĐ có 165,8m² đất thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình ông Triệu Văn Q nên mới phát sinh tranh chấp.

Diện tích thửa đất số 218 mà gia đình ông được cấp GCNQSDĐ là 2.136m² khi UBND xã M tiến hành hòa giải và Thông báo cho ông biết thửa đất số 218 có diện tích là 861m² nên tại đơn khởi kiện ông tự xác định diện tích đất tranh chấp phải là 375m². Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, ông xác định diện tích tranh chấp là 246,8m² thuộc một phần thửa đất số 218, tờ bản đồ số 25, bản đồ địa chính xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Vì vậy, ông Lộc Văn N yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình ông, buộc ông Triệu Văn Q chấm dứt hành vi tranh chấp và trả lại đất tranh chấp cho gia đình ông Lộc Văn N.

Bị đơn ông Triệu Văn Q và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của bố mẹ vợ ông (cụ Lành Văn T2 và cụ Đình Thị L) khai phá và đưa vào Hợp tác xã; sau khi tan Hợp tác xã thì gia đình cụ Đình Thị L quản lý, sử dụng rồi chia cho vợ chồng ông quản lý, sử

dụng liên tục từ năm 1991 đến nay. Năm 2018, khi biết em trai là ông Lành Văn T không kê khai xin cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất này nên ông đã tự thuê đơn vị đo đạc về đo diện tích đất ông đang sử dụng để kê khai xin cấp GCNQSDĐ thì được biết một phần diện tích đất của gia đình ông đang canh tác đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lộc Văn N thuộc thửa đất số 218, tờ bản đồ 25 xã M. Vì vậy, ông Triệu Văn Q, bà Lành Thị L không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lộc Văn N. Ông Triệu Văn Q và bà Lành Thị L yêu cầu Tòa án hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Lộc Văn N đồng thời yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp là của ông Triệu Văn Q và bà Lành Thị L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cụ Đình Thị L trình bày:

Diện tích đất tranh chấp thuộc một phần diện tích đất vườn có tên gọi là NSdo cụ khai phá từ năm 1950 với tổng diện tích khoảng hơn 01 sào. Năm 1960 cụ góp đất vào Hợp tác xã, sau khi tan Hợp tác xã cụ tiếp tục quản lý sử dụng cho đến năm 2001 thì không sử dụng nữa. Sau đó cụ biết vợ chồng con gái là bà Lành Thị L và ông Triệu Văn Q quản lý sử dụng diện tích đất này nhưng cụ không có ý kiến gì. Giấy tờ liên quan đến diện tích đất nói trên hiện không còn lưu giữ được do lũ lụt năm 1986 đã mất hết. Cụ Đình Thị L không yêu cầu giải quyết quyền lợi của cụ đối với diện tích đất tranh chấp trong vụ án này.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố L trình bày:

Thửa đất số 218, tờ bản đồ số 25, bản đồ địa chính xã M, thành phố L thuộc một phần các thửa 71, 457, 458, 460, 462 và 463 mảnh bản đồ 03c, 05b, 06c bản đồ giải thửa nhưng Ủy ban không còn tài liệu lưu trữ thể hiện tên chủ sử dụng đất đối với các thửa đất nói trên.

Kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ và hồ sơ địa chính liên quan không thể hiện việc quản lý sử dụng thửa đất thửa đất số 218, tờ bản đồ số 25, bản đồ địa chính xã M, thành phố L thời kỳ sau khi tan Hợp tác xã. Theo sổ mục kê, thửa đất số 218, tờ bản đồ số 25, bản đồ địa chính xã M, thành phố L là đất vắng chủ. Thửa đất có tên địa danh là “NPY”, tọa lạc tại địa chỉ thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Về diện tích của thửa đất số 218 có sự chênh lệch giữa diện tích ghi trong GCNQSDĐ ($1.236m^2$) với diện tích thực tế ($861,3m^2$) là do sai sót trong quá trình lập bản đồ. Nhưng việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lộc Văn N đối với thửa đất số 218 tờ bản đồ địa chính số 25 xã M, thành phố L được thực hiện đúng quy định về trình tự, thủ tục và thẩm quyền. Do đó, UBND thành phố L không đồng ý hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Lộc Văn N đối với thửa đất nói trên.

Sau khi hòa giải không thành, ngày 24 tháng 10 năm 2019 Tòa án nhân dân thành phố L đã ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Ngày 27 tháng 10 năm 2019 ông Triệu Văn Q và bà Lành Thị L có đơn đề nghị gửi đến Tòa án với nội dung: Cụ Đình Thị L mới là chủ của diện tích đất đang tranh chấp, từ nay trở đi vợ chồng ông bà không canh tác trên diện tích đất tranh chấp nữa mà trả lại đất cho cụ Đình Thị L, ông bà xin rút tư cách bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ

liên quan, đề nghị Tòa án chuyển tư cách bị đơn sang cụ Đình Thị L. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là ông Lộc Văn N giữ nguyên ý kiến, yêu cầu khởi kiện.

Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố L đã căn cứ vào các Điều 163, 164, 166, 357 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993; khoản 16 Điều 3, các Điều 17, 26, 166 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 26, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 235, 227, 228, 229, 264, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lộc Văn N.

Ông Lộc Văn N có quyền quản lý, sử dụng 246,8m² đất thuộc thửa đất số 218, tờ bản đồ địa chính số 25 xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, theo GCNQSDĐ số Q843114, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01094QSDĐ/112/2000/QĐ-UB(H) do UBND thị xã L (nay là UBND thành phố L) cấp ngày 19/5/2000 cho hộ ông Lộc Văn N.

Được ký hiệu là hình BCDK, có các cạnh tiếp giáp theo hình vẽ đã thể hiện trên mảnh trích đo kèm theo bản án.

2. Ghi nhận sự tự chấm dứt hành vi sử dụng đất tranh chấp của ông Triệu Văn Q.

3. Không đề cập xem xét yêu cầu của ông Lộc Văn N về việc buộc bị đơn chấp dứt hành vi sử dụng đất tranh chấp và yêu cầu của ông Triệu Văn Q về việc hủy một phần GCNQSDĐ đối với diện tích đất tranh chấp.

4. Buộc ông Triệu Văn Q phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng số tiền là 9.700.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí, tuyên nghĩa vụ chịu lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời hạn luật định, bị đơn là ông Triệu Văn Q, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là cụ Đình Thị L và bà Lành Thị L kháng cáo toàn bộ Bản án sơ dân sự sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố L, cụ thể:

Ông Triệu Văn Q và bà Lành Thị L yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm vì ông bà không phải là bị đơn trong vụ án, việc cấp GCNQSDĐ cho ông Lộc Văn N đối với thửa đất 218, tờ bản đồ địa chính số 25 là trái quy định của pháp luật; không đồng ý nộp chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm.

Cụ Đình Thị L yêu cầu hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố L; yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của ông

Triệu Văn Q và bà Lành Thị L vì tại Tòa án cấp sơ thẩm cụ không yêu cầu chia đất tranh chấp cho cụ nhưng diện tích đất đó sẽ được chia cho các con của cụ là vợ chồng ông Triệu Văn Q nên ngày 09/12/2019 cụ đã tổ chức họp gia đình chính thức chia đất vườn NS(đất đang tranh chấp) cho ông Triệu Văn Q và bà Lành Thị L.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Triệu Văn Q và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lành Thị L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo với các căn cứ:

Thứ nhất: Diện tích đất tranh chấp là của cụ Lành Văn T2 và cụ Đình Thị L khai phá, đưa vào Hợp tác xã và được gia đình ông Triệu Văn Q quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1991 đến nay; việc này có một số người làm chứng biết.

Thứ hai: Khi ông Lộc Văn N kê khai xin cấp GCNQSDĐ gia đình ông không biết, không được ký giáp ranh liền kề; diện tích đất được cấp GCNQSDĐ nhiều hơn diện tích thực tế; gộp đất ruộng và đất vườn vào cùng một thửa để cấp GCNQSDĐ là không đúng quy định. Vì vậy, việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lộc Văn N đối với thửa đất 218 tờ bản đồ địa chính số 25 là không hợp pháp.

Thứ ba: Ngày 27 tháng 10 năm 2019, vợ chồng ông Triệu Văn Q đã gửi đơn đến Tòa án cấp sơ thẩm đề nghị xác định cụ Đình Thị L là bị đơn vì cụ Đình Thị L mới là chủ của diện tích đất đang tranh chấp, còn ông Triệu Văn Q, bà Lành Thị L là người trực tiếp quản lý sử dụng diện tích đất đang tranh chấp nên chỉ là người làm chứng trong vụ án. Nhưng Tòa án nhân dân thành phố L vẫn xác định ông Triệu Văn Q, bà Lành Thị L là bị đơn và buộc ông Triệu Văn Q, bà Lành Thị L phải chịu chi phí tố tụng, tiền án phí sơ thẩm là không đúng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là cụ Đình Thị L giữ nguyên nội dung kháng cáo đã trình bày tại đơn kháng cáo đề ngày 18 tháng 12 năm 2019, cụ thể: Diện tích đất tranh chấp thuộc một phần đất vườn tên gọi NSdo cụ khai phá và đưa vào Hợp tác. Khi đó cụ Lương Văn C cũng có 01 mảnh ruộng liền kề phía Tây mảnh đất vườn nói trên của gia đình cụ. Khi Hợp tác xã đào mương thủy lợi, có đoạn qua sát vườn của cụ, làm vườn của cụ bị trũng xuống và thửa ruộng của cụ Lương Văn Cthành hồ nước không canh tác được. Khoảng năm 1998 gia đình ông Lộc Văn N mới cải tạo mảnh ruộng của cụ Lương Văn Cđể trồng lúa nhưng khi ông Lộc Văn N kê khai cấp GCNQSDĐ thì đã kê khai cả diện tích đất vườn của gia đình cụ. Tại Tòa án cấp sơ thẩm cụ không yêu cầu Tòa giải quyết quyền lợi của cụ đối với diện tích đất tranh chấp trong vụ án này, nghĩa là cụ không yêu cầu chia đất tranh chấp cho cụ nhưng không có nghĩa là cụ đồng ý chia đất tranh chấp cho ông Lộc Văn N. Sau khi xét xử sơ thẩm (ngày 09 tháng 12 năm 2019) cụ đã họp gia đình và thống nhất chia đất vườn NS(trong đó có cả diện tích đất đang tranh chấp với ông Lộc Văn N) cho vợ chồng ông Triệu Văn Q và bà Lành Thị L quản lý sử dụng. Vì vậy, cụ mới chính thức là bị đơn của vụ án. Đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử

lại; công nhận quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp cho ông Triệu Văn Q và bà Lành Thị L.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lộc Văn N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Triệu Văn Q, bà Lành Thị L và cụ Đình Thị L; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết cho gia đình ông Lộc Văn N được quyền quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp và buộc bị đơn cùng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn chấm dứt hành vi tranh chấp để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông.

Đại diện UBND thành phố L trình bày: Năm 1998, khi lập bản đồ địa chính thì thửa đất 218 là loại đất màu; vì vậy việc bị đơn cho rằng UBND thị xã L (nay là UBND thành phố L) gộp đất ruộng và đất vườn vào cùng một thửa là không có căn cứ. Diện tích của thửa đất số 218 có sự chênh lệch giữa diện tích ghi trong GCNQSDĐ với diện tích thực tế là do sai sót trong quá trình lập bản đồ nhưng không làm thay đổi chủ thể sử dụng đất. Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lộc Văn N đối với thửa đất số 218 từ bản đồ địa chính số 25 xã M, thành phố L được thực hiện đúng quy định về trình tự, thủ tục và thẩm quyền. Do đó, UBND thành phố L không đồng ý hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Lộc Văn N đối với thửa đất 218 từ bản đồ số 25 bản đồ địa chính xã M.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Lạng Sơn :

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về yêu cầu kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Triệu Q (Triệu Văn Q) là bị đơn và bà Lành Thị L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng với quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bên cạnh đó, ông Triệu Văn Q, bà Lành Thị L và cụ Đình Thị L trình bày diện tích đất tranh chấp là do cụ Đình Thị L khai phá và đưa vào Hợp tác xã nhưng ngoài lời trình bày của mình thì người kháng cáo không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh. Mặt khác, qua tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của đại diện UBND thành phố L cho thấy hiện trạng thửa đất 218 hiện nay và trên bản đồ không có biến động về ranh giới; diện tích của thửa đất số 218 có sự chênh lệch giữa diện tích ghi trong GCNQSDĐ với diện tích thực tế là do sai sót trong quá trình lập bản đồ; việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 218 từ bản đồ số 25 bản đồ địa chính xã M cho hộ ông Lộc Văn N là đúng đối tượng sử dụng đất và quy định của pháp luật. Vì vậy, toàn bộ kháng cáo của ông Triệu Văn Q, bà Lành Thị L, cụ Đình Thị L là không có căn cứ chấp nhận.

Tuy nhiên, bản án sơ thẩm tuyên ghi nhận sự tự nguyện chấm dứt hành vi sử dụng đất tranh chấp của ông Triệu Văn Q và không đề cập xem xét yêu cầu của ông Lộc Văn N về việc buộc bị đơn chấp dứt hành vi sử dụng đất tranh chấp và yêu cầu của ông Triệu Văn Q về việc hủy một phần GCNQSDĐ đối với diện tích đất tranh chấp là chưa chặt chẽ, chưa đảm bảo quyền lợi của đương sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn theo nội dung đã phân tích ở trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đây là phiên tòa triệu tập hợp lệ lần thứ hai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Lộc Văn H vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, anh Lộc Văn L vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho bà Hoàng Thị C tham gia tố tụng, một số người làm chứng vắng mặt nhưng đã có lời trình bày gửi đến Tòa án. Do đó việc vắng mặt của những người nói trên không ảnh hưởng đến việc xét xử. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự

[2] Tại khoản 3, khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định “bị đơn trong vụ án dân sự là người bị nguyên đơn khởi kiện”, “người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự là người tuy không khởi kiện, không bị kiện nhưng việc giải quyết vụ án dân sự có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của họ”. Trong vụ án này, tại đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung cùng đề ngày 06 tháng 6 năm 2019, ông Lộc Văn N khởi kiện ông Triệu Văn Q (Triệu Quán); cư trú tại: Thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; quá trình giải quyết vụ án, ông Triệu Văn Q thừa nhận tại thời điểm ông Lộc Văn N khởi kiện, vợ chồng ông là người trực tiếp quản lý sử dụng đất tranh chấp trên cơ sở được cụ Đinh Thị L giao cho từ năm 1991. Vì thế, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định và đưa bà Lành Thị L, cụ Đinh Thị L tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án; Tòa án cấp sơ thẩm không xác định bà Lành Thị L là bị đơn. Mặt khác, tại biên bản lấy lời khai ngày 15 tháng 9 năm 2019, cụ Đinh Thị L trình bày cụ không yêu cầu Tòa án giải quyết quyền lợi của cụ trong vụ án này, nội dung này được cụ Đinh Thị L khẳng định một lần nữa tại đơn kháng cáo; do đó cụ Đinh Thị L không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Triệu Văn Q là bị đơn, bà Lành Thị L và cụ Đinh Thị L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là đúng với quy định của pháp luật.

[3] Các đương sự đều trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là do ông cha khai phá, đưa vào Hợp tác xã và quản lý sử dụng từ khi tan Hợp tác xã. Nhưng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm, không đương sự nào cung cấp được chứng cứ chứng minh nội dung này. Theo tài liệu do UBND thành phố L cung cấp, tại sổ mục kê đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 25 bản đồ địa chính xã M, mục "tên chủ sử dụng đất ghi “vắng chủ”.

[4] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thấy rằng: Thửa đất số 218, tờ bản đồ địa chính số 25 tiếp giáp với các thửa 216, 217, 219, 220, 241; cho đến nay độ dài và ranh giới các cạnh tiếp giáp của thửa 218 không thay đổi so với bản đồ địa chính lập năm 1998; diện tích đất mà gia đình ông Triệu Văn Q hiện

đang canh tác thuộc một phần thửa đất số 216 (đất giao thông), một phần thửa đất số 215 (đất thủy lợi) và một phần thửa đất số 218 (chính là phần diện tích đất đang tranh chấp). Tại thời điểm lập bản đồ địa chính, thửa đất số 218 là đất màu (ký hiệu M), điều này phù hợp với thông tin trên sổ mục kê, sổ địa chính, đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 16 tháng 7 năm 1999 của ông Lộc Văn N. Do đó, không có căn cứ xác định UBND thị xã L gộp đất vườn và đất ruộng vào cùng một thửa để cấp GCNQSDĐ cho ông Lộc Văn N như nội dung đơn kháng cáo của ông Lộc Văn N và bà Lành Thị L trình bày.

[5] Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn thừa nhận, cạnh phía Tây của diện tích đất mà vợ chồng ông Triệu Văn Q hiện nay đang canh tác giáp với đất của ông Lộc Văn N. Lời khai này phù hợp với lời khai của những người làm chứng do bị đơn cung cấp tại cấp phúc thẩm. Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc tại mảnh trích đo số 55- 2018 do ông Triệu Văn Q tự mời cơ quan chuyên môn đến đo vào năm 2018 thể hiện diện tích đất mà ông Triệu Văn Q sử dụng thuộc thửa đất số 218 là 165,8m², theo kết quả thẩm định ngày 22 tháng 10 năm 2019 mà Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành thì phần diện tích đất mà ông Triệu Văn Q sử dụng (đo theo chỉ dẫn của bị đơn) thuộc thửa đất số 218 là 246,8m². Bên cạnh đó, lời khai của ông Triệu Văn Q, bà Lành Thị L với cụ Đình Thị L có sự mâu thuẫn với nhau về quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp, cụ thể: Cụ Đình Thị L trình bày cụ quản lý sử dụng khu vườn NStrong đó có diện tích đất đang tranh chấp đất từ khi tan Hợp tác xã (năm 1991-1992) đến năm 2001 thì cho vợ chồng ông Triệu Văn Q canh tác; vợ chồng ông Triệu Văn Q khai được quản lý sử dụng đất tranh chấp từ năm 1991 - 1992 đến nay. Điều đó chứng tỏ ông Triệu Văn Q không xác định được vị trí đất canh tác của mình và không có căn cứ để xác định bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn là người quản lý, sử dụng ổn định đất tranh chấp.

[6] Việc cụ Đình Thị L chia cho ông Triệu Văn Q và bà Lành Thị L đất vườn NS (trong đó có cả diện tích đất đang tranh chấp với ông Lộc Văn N) khi chưa được Nhà nước công nhận quyền quản lý sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất đó là không phù hợp với quy định của pháp luật.

[7] Đối với việc GCNQSDĐ thửa đất số 218 tờ bản đồ số 25 bản đồ địa chính xã M cho hộ ông Lộc Văn N, mặc dù có sự sai sót về diện tích (chênh lệch giữa diện tích ghi trong GCNQSDĐ với diện tích thực tế) nhưng việc cấp GCNQSDĐ đảm bảo đúng thẩm quyền, đúng đối tượng sử dụng đất, đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 24, Điều 36 Luật Đất đai năm 1993 và phần 2 Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng cục địa chính. Quá trình đăng ký kê khai xin đăng ký cấp GCNQSDĐ không có khiếu nại, không có tranh chấp. Vì vậy, không có căn cứ để hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Lộc Văn N theo yêu cầu của ông Triệu Văn Q và bà Lành Thị L.

[8] Do yêu cầu khởi kiện của ông Lộc Văn N được chấp nhận nên bị đơn là ông Triệu Văn Q phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng bao gồm chi phí xem xét

thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 9.700.000 đồng và 300.000 đồng tiền án phí dân sự không giá ngạch là phù hợp với các Điều 157, 158, 165, 166, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án. Bản án sơ thẩm không có nội dung nào buộc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lành Thị L phải chịu chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm.

[9] Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng, đủ quan hệ pháp luật tranh chấp; xác định đầy đủ và đúng tư cách của những người tham gia tố tụng; thực hiện việc thu thập tài liệu chứng cứ đúng theo quy định của pháp luật và đủ căn cứ để xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của hộ ông Lộc Văn N. Vì Tòa án cấp sơ thẩm không có vi phạm về tố tụng theo quy định tại Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó không có căn cứ để hủy Bản án sơ thẩm như nội dung kháng cáo của ông Triệu Văn Q, bà Lành Thị L và cụ Đình Thị L yêu cầu.

[10] Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của mình đối với diện tích đất tranh chấp.

[11] Từ những phân tích và đánh giá nêu trên, Tòa án cấp phúc không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Triệu Văn Q, bà Lành Thị L và cụ Đình Thị L.

[12] Tuy nhiên, Hội đồng xét xử thấy bản án sơ thẩm có một số thiếu sót cụ thể như sau: Thửa đất số 218, tờ bản đồ số 25, bản đồ địa chính xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, đã được UBND thị xã L (nay là UBND thành phố L) cấp GCNQSDĐ số Q843114, vào sổ số 01094QSĐĐ/112/2000/QĐ-UB(H) cho hộ ông Lộc Văn N nhưng Quyết định của bản án sơ thẩm tuyên ông Lộc Văn N có quyền quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp là chưa chính xác. Bên cạnh đó, Quyết định của bản án sơ thẩm ghi nhận sự tự chấm dứt hành vi sử dụng đất tranh chấp của ông Triệu Văn Q; không đề cập xem xét yêu cầu của ông Lộc Văn N về việc buộc bị đơn chấp dứt hành vi sử dụng đất tranh chấp và yêu cầu của ông Triệu Văn Q về việc hủy một phần GCNQSDĐ đối với diện tích đất tranh chấp là chưa giải quyết triệt để vụ án. Vì vậy, việc đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] Đề nghị UBND thành phố L, tỉnh Lạng Sơn điều chỉnh thông tin địa chính đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ địa chính số 25 xã M, thành phố L trong GCNQSDĐ đất số Q843114 mang tên hộ ông Lộc Văn N.

[14] Án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo là ông Triệu Văn Q, bà Lành Thị L, cụ Đình Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, các Điều 157, 158, 165, 166, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 163, 164, 166, 357 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 2, Điều 24, Điều 36 của Luật Đất đai năm 1993; khoản 16 Điều 3, các Điều 26, 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Triệu Q (Triệu Văn Q), bà Lành Thị L và cụ Đình Thị L;

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể:

2.1 Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lộc Văn N:

Hộ ông Lộc Văn N được quyền quản lý, sử dụng 246,8m² đất thuộc một phần thửa đất số 218, tờ bản đồ số 25, bản đồ địa chính xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; đã được UBND thị xã L (nay là UBND thành phố L) cấp GCNQSDĐ số Q843114, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01094QSDĐ/112/2000/QĐ-UB(H) ngày 19 tháng 5 năm 2000 mang tên hộ ông Lộc Văn N;

Diện tích đất được thể hiện bằng hình vẽ nối các điểm BCDKB, có độ dài các cạnh và tứ cận tiếp giáp cụ thể như sau:

Phía Đông tiếp giáp thửa số 216 (cạnh BC) dài 41,7m;

Phía Tây tiếp giáp thửa 218 (cạnh DK) dài 38,9m;

Phía Nam tiếp giáp thửa 218 (cạnh KB) dài 7,2m;

Phía Bắc tiếp giáp thửa 218 (cạnh CD) dài 5,5m;

(Theo sơ đồ khu đất tranh chấp số SĐ 72-2019, ngày 22/10/2019 kèm theo)

Buộc ông Triệu Văn Q, bà Lành Thị L, cụ Đình Thị L, anh Triệu Văn T chấm dứt hành vi tranh chấp quyền quản lý, sử dụng diện tích đất nói trên.

2.2 Bác yêu cầu của ông Triệu Văn Q và bà Lành Thị L về việc yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ số Q843114, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01094QSDĐ/112/2000/QĐ-UB(H) do UBND thị xã L (nay là UBND thành phố L) cấp ngày 19 tháng 5 năm 2000 mang tên hộ ông Lộc Văn N đối với diện tích đất tranh chấp nói trên.

2.3 Về chi phí tố tụng:

Ông Triệu Văn Q phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với tổng số tiền là 9.700.000 (chín triệu bảy trăm nghìn) đồng.

Buộc ông Triệu Văn Q có nghĩa vụ trả ông Lộc Văn N số tiền 9.700.000 (chín triệu bảy trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền phải thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự.

2.4 Về án phí sơ thẩm:

Buộc ông Triệu Văn Q phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm, sung Ngân sách Nhà nước.

Ông Lộc Văn N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại ông Lộc Văn N số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng mà ông Lộc Văn N đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ Tòa án số AA/2015/0001779, ngày 06 tháng 6 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

2.5 Về án phí phúc thẩm:

Ông Triệu Văn Q, bà Lành Thị L, cụ Đình Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Triệu Văn Q, bà Lành Thị L, cụ Đình Thị L mỗi người 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2015/0002071, AA/2015/0002070, AA/2015/0002072 cùng ngày 30 tháng 12 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

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

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- HCTP; KTNV&THA;
- TAND thành phố Lạng Sơn;
- CCTHADS TP Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, TDS.

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

Nguyễn Thị Minh Thùy

