

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔ LƯƠNG
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 07/2018/DS-ST

Ngày: 23 - 3 - 2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔ LƯƠNG – TỈNH NGHỆ AN
*Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Hồng Thê - Thẩm phán

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Cao Tiến Hùng
2. Ông Lê Văn Ngọc

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Huyền - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Đô Lương – tỉnh Nghệ An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đô Lương – tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày từ ngày 16 tháng 3 đến ngày 23 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số: 49/2016/TLST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2016 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2018/QĐXX-ST ngày 01/3/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Cao Đăng Đ - sinh năm 1982.

Địa chỉ: Xóm 3, xã NS, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An.

Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Hữu H – sinh năm 1972– luật sư thuộc văn phòng Luật sư HLGP – Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: số nhà 6, phường 24, quận BT, thành phố Hồ Chí Minh.

Có mặt

- Ông Nguyễn Kiều H – sinh năm 1975 – luật sư thuộc văn phòng Luật sư HLGP – Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

Vắng mặt.

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Văn M - sinh năm 1978.

Địa chỉ: Xóm 3, xã NS, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An.

Có mặt

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

Chị Chu Thị T - Sinh năm: 1983.

Địa chỉ: Xóm 3, xã NS, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An.

Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong Đơn khởi kiện đề ngày 27/6/2016, lời khai quá trình chuẩn bị xét xử cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn anh Cao Đăng Đ và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn (sau đây gọi tắt là Luật sư) trình bày:

Bà Nguyễn Thị Thanh và ông Cao Đăng Đường sinh được 05 người con gồm: Cao Đăng Sơn, Cao Thị Hạnh, Cao Đăng Phúc, Cao Đăng Đ, Cao Thị Sáu. Bà Thanh mất năm 1998 không để lại di chúc. Ông Cao Đăng Đường mất năm 2008. Tài sản ông Đường – bà Thanh tạo lập được trong hôn nhân là đất đai và nhà cửa trong đó có đất ở được cấp năm 1989 (đã được UBND huyện Đô Lương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy 427QSDĐ ngày 28/4/1996 đối với thửa 605, tờ bản đồ số 04, diện tích 784 m²) và đất lâm nghiệp khai hoang từ trước năm 1989 (diện tích 8700 m² thuộc thửa 154 Bản đồ lâm nghiệp xã NS được UBND huyện Đô Lương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 113/QSDĐ ngày 22/8/1998 cho chủ sử dụng là hộ ông Cao Đăng Đường) tại khu vực rú Đền thuộc xã NS, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An.

Sau khi bà Thanh mất, toàn bộ tài sản vợ chồng do ông Đường trực tiếp quản lý. Vào năm 2005 ông Đường đã làm giấy tờ để chuyển tài sản của vợ chồng ông cho các con, trong đó, nguyên đơn và anh Phúc được ông Đường chia cho đất ở và đất lâm nghiệp tại Rú Đền. Phần chia cho anh Phúc còn có ngôi nhà chung của ông Đường nhưng đến năm 2016 thì nhà đã bị sập phải tháo dỡ. Việc phân chia tài sản của ông Đường đều được các con chung đồng thuận. Hiện nay do nguyên đơn đi làm ăn xa nên phần đất ông Đường chia cho nguyên đơn và anh Phúc thì anh Phúc đang quản lý toàn bộ và cũng chưa tách cụ thể diện tích. Ngoài ra, vào ngày 24/4/2008, ông Đường cũng có để lại thêm 1 di chúc nữa nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương mà chỉ có anh Sơn, anh Phúc và nguyên đơn ký vào nên tính pháp lý thấp hơn so với di chúc năm 2005, do vậy, nguyên đơn không giao nộp cho Tòa án bản di chúc này.

Nguyên đơn được chia đất cụ thể:

- Đất ở có vị trí: phía Bắc giáp đường ra ruộng Âm Bôi (có giáp 01 ngôi mộ tổ của họ Trần), phía Tây giáp đường Lưu Nam, phía Đông giáp lưng chừng núi và phía Nam giáp vườn đất anh Phúc được chia (vị trí đất ở được xác định theo Đơn xin đất làm vườn ở ngày 10/9/1989 do ông Đường viết đã được UBND xã NS chấp nhận).

- Đất lâm nghiệp có vị trí: phía Đông giáp đình đôi (cạnh đất ông Điều và ông Cương); phía Bắc giáp đất vườn chè bà Thái (con cố Đua); phía Tây giáp đất ở nguyên đơn được chia; phía Nam giáp đất lâm nghiệp anh Phúc được chia.

Do nguyên đơn đi làm ăn xa nên năm 2006, anh M (con trai ông Nguyễn Văn Tám – bà Nguyễn Thị Thành) và vợ là chị Chu Thị T đã chiếm giữ một phần đất ở (tại thửa 605) và đất lâm nghiệp của nguyên đơn (tại thửa 154) cũng như một phần đất lâm nghiệp của bà Nguyễn Thị Thái (con gái cố Đua – tại thửa 151). Lúc đó, ông Đường đã viết đơn ra UBND xã NS yêu cầu giải quyết nhưng vì xã bao che cho gia đình ông Tám nên sự việc chưa được giải quyết thì đến năm 2008 ông Đường mất. Mặc dù đang có tranh chấp nhưng anh M chị T vẫn xây dựng các công trình kiên cố, trồng các cây cối trên đất làm ảnh hưởng đến việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn, khiến cho nguyên đơn không thể thực hiện việc xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được.

Phần đất vợ chồng anh M đang chiếm giữ thuộc về phía Bắc đất nguyên đơn được chia, cụ thể là: đất ở 590,5 m² (thuộc thửa 605 tờ bản đồ số 4 Bản đồ 299 và đổi tên thửa 224 theo Bản đồ 2009) và đất lâm nghiệp 1705,1 m² (ghi nhận tại Bản đồ lâm nghiệp xã NS năm 1998 là thửa 154 và là thửa số 258 tờ bản đồ số 16 Bản đồ lâm nghiệp năm 2009) thuộc xóm 3 xã NS, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An, thể hiện theo số liệu xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/11/2017 và Bản trích lục ban hành ngày 11/12/2017.

Hiện trạng giữa phần đất anh M lấn chiếm và đất của nguyên đơn có con mương là mương do ông Đường đào để thoát nước và hàng hóp ông Đường trồng. Con mương này cũng chỉ là một trong 5 con mương mà ông Đường đào trên đất thuộc quyền sử dụng của gia đình; còn hàng hóp thì nguyên đơn không biết ông Đường trồng nhằm mục đích gì.

Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào lẽ công bằng, căn cứ vào Điều 100, Điều 101 và Điều 166 Luật đất đai 2013 công nhận quyền sử dụng đất cho anh Đức; buộc anh M, chị T phải trả lại 590,5 m² đất ở và 1705,1 m² đất lâm nghiệp nêu trên đồng thời phải tháo dỡ toàn bộ các tài sản và công trình trên đất ở, khai thác cây trồng trên đất lâm nghiệp để trả lại nguyên trạng cho nguyên đơn mà không đồng ý nhận sử dụng các tài sản của anh M đã tạo lập và bồi hoàn tiền tạo lập tài sản cho anh M cũng như không đồng ý giao đất cho anh M sử dụng và lấy tiền bồi hoàn.

Tổng số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn đã nộp là 3.000.000 đồng, sau khi trừ đi số tiền chi trả theo biên lai thu tiền của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đô Lương (chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ 2 thửa đất) thì Thẩm phán đã hoàn lại toàn bộ số tiền thừa cho nguyên đơn. Nguyên đơn đề nghị xem xét giải quyết chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí giám định tài liệu theo luật định.

- Quá trình chuẩn bị xét xử cũng như tại phiên tòa, bị đơn anh Nguyễn Văn M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Chu Thị T trình bày:

Đất anh chị đang ở là của bố mẹ (ông Tám, bà Thành) khai hoang từ năm 1989 tại Rú Đền, số thửa 151, diện tích 3600 m² (Bản đồ đất lâm nghiệp) và

được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 105QSDĐ/09QĐUB ngày 22/8/1998 (do sơ suất nên trong Giấy chứng nhận chỉ ghi thửa 93 mà không ghi thửa 151 mặc dù trong sổ mục kê, sổ địa chính đều thể hiện rõ quyền sử dụng thửa 151 của ông Tám). Trên thửa đất này, ông Tám - bà Thành và anh Hùng (anh trai anh M) đã trực tiếp trồng bạch đàn trên đất và từ đó đến nay thu hoạch bán bốn lần, mà bán lần đầu cho ông Nguyễn Văn Sơn.

Năm 2006, ông Tám - bà Thành cho vợ chồng anh chị đất để làm nhà ở và đã làm đơn xin tách hộ và chuyển quyền sử dụng đất lâm nghiệp sang đất nhà ở, được UBND xã NS chấp nhận đề nghị Phòng tài nguyên môi trường huyện Đô Lương cho là thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất. Sau khi nhận đất, anh chị tiến hành san ủi đất đồng thời xây dựng nhà cửa trên đất. Lúc đó, vào năm 2006, hai gia đình vẫn còn đi lại thân thiết với nhau, chưa có tranh chấp như nguyên đơn trình bày. Ông Đường thường xuyên qua chơi, 2 anh trai của nguyên đơn là anh Sơn và anh Phúc cũng tham gia xây nhà cho vợ chồng anh chị. Bên cạnh đất của vợ chồng còn có ngôi mộ tổ họ Trần (không nằm trong khuôn viên đất). Đến năm 2015, vợ chồng anh chị có mức đất phần dưới chân Rú để chống sạt lở, ngay sát con mương do ông Đường đào làm ranh giới ngăn trâu bò thì có làm đổ một số cây bạch đàn của gia đình ông Đường trồng làm ranh giới đất và anh Phúc (anh trai anh Đ) còn đóng cọc bê tông để phân định ranh giới và cọc hiện vẫn còn và tranh chấp phát sinh từ đó. Do chưa chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất lâm nghiệp sang đất ở nên vợ chồng anh chị vẫn chưa được cấp bìa đỏ mặc dù hàng năm vợ chồng vẫn nộp thuế đất lâm nghiệp đầy đủ.

Nay anh Đ viện cớ, làm giả giấy tờ, tẩy xóa giấy tờ để xuyên tạc hiện trạng đất trong quá khứ làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của anh chị. Anh chị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời anh M, chị T cũng đề nghị Tòa án xem xét buộc anh Đ phải trả tiền chi phí giám định tài liệu là 2.600.000 đồng.

Anh Cao Đăng Sơn, anh Cao Đăng Phúc, chị Cao Thị Hạnh và chị Cao Thị Sáu thừa nhận lời trình bày của nguyên đơn. Anh Sơn, anh Phúc, chị Hạnh, chị Sáu đồng thuận với việc sử dụng $\frac{1}{2}$ thửa đất 605 và $\frac{1}{2}$ thửa đất 154 của anh Đ đồng thời đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Riêng anh Sơn, anh Phúc công nhận là vào năm 2006, mặc dù biết ông Đường và ông Tám tranh chấp đất nhưng hai anh vẫn trực tiếp thi công nhà trên đất cho anh M vì lý do được anh M thuê, trả tiền và nếu hai anh không tham gia xây thì cũng có thợ khác xây.

Bà Nguyễn Thị Thành, chị Nguyễn Thị Vân, anh Nguyễn Anh Tuấn, anh Nguyễn Văn Hùng, anh Nguyễn Anh Tú đều thống nhất việc anh M, chị T sử dụng thửa 151 là hợp pháp do được ông Tám – bà Thành cho vào năm 2006. Theo những người làm chứng này, năm 1989 do thấy cổ Đua bỏ hoang đất nên vợ chồng ông Tám – bà Thành mua lại của cổ Đua với giá 50.000 đồng để trồng sản chống đói. Về sau, hưởng ứng chính sách trồng rừng, phủ xanh đất trống đồi núi trọc, gia đình ông Tám đã trồng bạch đàn, keo trên đất, tính đến năm 2017 thu hoạch được 4 lần, trong đó, lần đầu bán cho ông Nguyễn Văn Sơn vào năm 2005. Đến năm 1998, gia đình được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất lâm nghiệp với tổng diện tích là 10.500 m² gồm 2 thửa 93 (6900m² tại Cồn Trúc) và thửa 151 (3600m² tại Rú Đền), tuy nhiên, gia đình cũng không để ý là trong Giấy chứng nhận chỉ ghi tên thửa 93 mà chỉ quan tâm đến tổng diện tích được sử dụng là 10.500m² bởi vì đất đã được phản ánh trong Bản đồ, Sổ địa chính và Sổ mục kê. Khi ông Đường còn sống, hai gia đình qua lại thâm giao nên không có chuyện khiếu kiện gì như anh Đ trình bày. Tuy nhiên đến năm 2015 thì anh Đ gây chuyện khiếu kiện nên bà Thành, chị Vân, anh Tuấn, anh Hùng, anh Tú đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị Thái thừa nhận: toàn bộ phần đất nguyên đơn tranh chấp với bị đơn thì bà không có liên quan gì. Năm 1980, bà được bố mẹ là cô Đưa cho thửa đất 151 (lúc này đất đã có vệ chè sẵn) để khai thác nhưng vì bà sức yếu, ít khi lên đồi nên không nhớ được ranh giới giữa thửa 154 và 151 như thế nào. Bà không giải thích được lý do tại sao trong lời khai ngày 23/11/2017 tại Tòa án và lời trình bày ngày 22/01/2018 tại văn phòng công chứng Nguyễn Đồng lại có sự mâu thuẫn với nhau về ranh giới giữa hai thửa 151 và thửa 154. Bà chưa bao giờ bán thửa 151 cho người khác và đến năm 1998, bà đã kê khai thửa đất 151 để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không hiểu sao lại chưa được cấp. Nay bà chưa khởi kiện anh M việc chiếm thửa 151 của bà nên bà không liên quan đến vụ án. Ngoài tên “Thái” ghi nhận trên Bản đồ lâm nghiệp năm 1998 do xã NS cung cấp tại phiên tòa thì bà không có giấy tờ pháp lý nào khác để chứng minh về quyền sử dụng thửa 151.

Người làm chứng ông Nguyễn Đình Đưa khai ngày 23/11/2017 khẳng định giữa thửa 151 và thửa 154 có ranh giới là lối đi nhỏ từ chân đồi lên đỉnh đồi nằm trên thửa 151 dành cho người dân lên khai thác đá và trâu bò đi lại; còn bên kia lối đi là nương ông Đường tạo lập để bảo vệ đất tránh xâm lấn nhưng tại phiên tòa, ông Đưa lại khai không biết giáp ranh giới hai thửa đất như thế nào. Theo ông thửa đất 151 là của bà Thái (em gái ông) được cha mẹ cho vào năm 1980.

Người làm chứng anh Chu Văn Lý khai đã sử dụng thửa đất của cha (ông Chu Văn Viết) từ năm 2000 đến nay. Ranh giới giữa đất của anh với đất của ông Đường nay đã được cố định bằng bờ rào xây kiên cố vì trước đây, anh Phúc có ý định lấn sang đất bố mẹ anh. Từ năm 2000, anh Lý đã thấy ông Tám – bà Thành trồng bạch đàn trên đồi chứ không còn chè của cô Đưa (cha bà Thái) nữa.

Người làm chứng ông Nguyễn Lê Nga và ông Lê Tiến Nghĩa khẳng định các ông không thấy ông Đường và ông Tám xảy ra mâu thuẫn về đất đai đồng thời cũng xác định giữa thửa 151 và thửa 154 có ranh giới là đường nhỏ lên núi khai thác đá sát ngay bờ rào hóp của ông Đường còn bên kia bờ hóp là nương. Hiện nay con đường không còn nhưng vị trí con đường cũ ở trên phần đất anh M đang sử dụng.

Người làm chứng chị Chu Thị Hồng cho rằng, từ khi chị về sống trong nhà thì không thấy ông Đường và ông Tám có mâu thuẫn. Chị Hồng cũng trình bày về ranh giới giữa thửa 154 và thửa 151 là lối đi lên đỉnh lấy đá, nương và bụi hóp do ông Đường tạo lập để ngăn cách với bên ngoài. Theo chị Hồng, chồng chị là anh Cao Đăng Sơn lợi dụng việc hòa giải mâu thuẫn vợ chồng đã lừa chị

ký vào văn bản có nội dung bác bỏ lời khai của chị tại Tòa án. Bản thân chị luôn giữ đúng lời khai như tại hồ sơ.

Người làm chứng Nguyễn Văn Sơn khai vào năm 2005, ông là người thu mua gỗ trên Rú Đền của ông Tám và ông Đường. Phần cây của ông Tám và ông Đường cách nhau bụi hóp và nương dẫn nước trên đồi xuống. Phía bên này ông chặt cây gỗ bạch đàn và trả tiền cho ông Đường còn các cây gỗ bên kia (gồm bạch đàn và tràm) thì ông chặt và trả tiền cho ông Tám. Trước đây, ông Sơn cũng thấy có vệ chè của cô Đua nhưng đã bỏ hoang từ rất lâu rồi.

Người làm chứng ông Bùi Gia Diệu khẳng định: hiện nay ranh giới đất của ông (do cha ông là cô Loan cho) với thửa 151 và thửa 154 không thay đổi gì so với trước đây. Giữa đất của ông với thửa 151 còn có lối mòn và cây bạch đàn làm mốc, phần đất trên đỉnh đồi của ông vẫn giáp thửa 154 như cũ. Riêng ranh giới giữa thửa 154 và thửa 151 thì ông không biết rõ.

Người làm chứng Nguyễn Viết Nhân khai việc ông Đường bắt đầu ra Rú Đền ở từ năm 1989 và không tranh chấp gì về ranh giới với gia đình ông. Ông cũng không biết gì về ranh giới thửa 151 và thửa 154.

Người làm chứng Bùi Gia Thanh khai trước khi ông Đường được nhà nước cắt đất ở trên Rú Đền một thời gian dài thì anh cũng tự sử dụng một phần diện tích trên Rú Đền để trồng sắn. Tuy nhiên, thời gian đã lâu nên anh không xác định được vị trí đất trồng sắn cũng như vị trí 05 cây chuối thường luống của anh trồng có trên đất trước đây ở đâu nữa.

Người làm chứng Nguyễn Văn Hà thừa nhận năm 1989 gia đình ông Đường ra ở giáp đất cổ Nghiên, giáp bờ rào đất ông Đường có 5 ngôi mộ của họ Trần Văn (đã cất bốc vào năm 1999). Khi trời mưa ông Đường thường hay đào nương để ngăn trâu bò phá bờ rào của mình. Bên cạnh cái nương này có một cái đường đi lên núi bên cạnh khu vực anh M xây nhà tắm và dọc theo nương còn có hàng hóp do ông Đường trồng lên đến đỉnh đồi để ngăn xâm lấn. Năm 2006, anh M có mua thêm mảnh ruộng của bố anh (khoảng 9 đến 10 thước) ở phía giáp đường Lưu Nam để mở rộng đất làm nhà với giá 3 yển thóc đồng thời chỉnh đường Âm Bôi đi thẳng ra Đường 533 như hiện trạng. Đường Âm Bôi trước đây đoạn qua thửa 151 đi từ ngôi mộ tổ họ Trần Văn cắt chéo qua sân anh M, qua bụi tre hiện trạng của ông Đường trên ranh giới 2 gia đình (M – Đ) và kéo dài thêm cắt đường Lưu Nam.

Người làm chứng ông Trần Văn Đình là tộc trưởng họ Trần Văn (tộc họ có mấy ngôi mộ đã cất trên đất ông Đường năm 1999 và một ngôi mộ tổ không thể cất bốc hiện giáp đường Âm Bôi, bên cạnh đất anh M sử dụng) đồng thời là xóm trưởng xóm 3 xã NS cho biết: về hình thể đường Âm Bôi trước 2006 giống như miêu tả của anh Hà và sau năm 2006 thì ông không thấy ai kiện tụng gì về việc nắn chỉnh đường Âm Bôi của anh M cả. Vào năm 1999, xung quanh ngôi mộ tổ không có gia đình nào sử dụng đất mà chỉ có đất hoang.

Người làm chứng Nguyễn Đình Tuấn thừa nhận là không biết về quy trình lập hồ sơ địa chính thời điểm năm 1998 vì anh chỉ là người kế thừa công việc từ năm 2012 đến nay. Khi các đương sự xảy ra tranh chấp, anh Đ, ông Đua và anh

Sơn đã nhiều lần đến xin y sao bản đồ đất lâm nghiệp (giấy trắng, mực ghi màu đen) lưu ở xã NS. Do chủ quan nên anh có sơ suất khi ký y sao tờ bản đồ màu mà anh Đ trình bày là chụp lại qua điện thoại nên có màu sắc; sau này, do anh Đ có kiện cáo nên anh mới biết tờ y sao bản đồ màu anh Đ cung cấp cho Tòa án là tài liệu đang lưu trữ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đô Lương.

Người làm chứng ông Phan Đức Hòa cho biết, từ năm 2004 ông là công chức tư pháp xã NS. Năm 2007 đến nay, ông được giao quản lý sổ sách giải quyết khiếu nại, tố cáo. Trên thực tế cũng như tại sổ sách ông chưa bao giờ thấy có sự kiện ông Đường tranh chấp đất với gia đình ông Tám mà đến năm 2015 thì anh Đ mới bắt đầu gửi đơn lên xã vì sự kiện anh M mức đất sạt lở vượt sang đất của anh Đ được ông Đường chia. Ông Hòa cung cấp Sổ theo dõi – tiếp công dân xã NS (từ ngày 14/02/2006 đến ngày 12/3/2010); Sổ biên bản giải quyết đơn thư khiếu nại công dân (từ ngày 20/3/2000 đến ngày 21/11/2008); Sổ theo dõi giải quyết đơn thư của UBND xã NS (từ ngày 06/01/2014 đến ngày 23/12/2016) để Hội đồng xét xử trực tiếp kiểm tra, đánh giá chứng cứ.

Người làm chứng bà Lê Thị Tuất có lời khai trong hồ sơ thể hiện: năm 1988, bà và một số gia đình khác thường đi lên rú Đền khai thác đá về bán kiếm tiền theo một con đường từ chân Rú lên đỉnh Rú, bên cạnh đường là hàng rào hóp ông Đường trồng để giữ đất (vị trí con đường này ở ngay bên cạnh nhà tắm anh M xây). Sau một thời gian, ông Đường có đào thêm 1 con mương ngay bên hàng hóp để phân định ranh giới với thửa 151 (lúc đó cổ Đua đã bỏ hoang và sau thì do bà Thành – vợ ông Tám trồng sắn lên đất).

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đô Lương phát biểu ý kiến theo quy định tại điều 262 Bộ luật tố tụng dân sự như sau:

- Về tố tụng: Thẩm phán đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc thụ lý vụ án, thông báo thụ lý vụ án, xác định quan hệ tranh chấp, xác minh và thu thập chứng cứ, tổ chức hòa giải.

Tuy nhiên, thẩm phán đã vi phạm thời hạn xét xử.

Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định về thành phần, nguyên tắc xét xử, trình tự tố tụng tại phiên tòa.

Thư ký Tòa án thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự chấp hành nghiêm chỉnh quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: sau khi phân tích các tình tiết của vụ án và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 35; 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163; 166 Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013; điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí năm 2009 xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Nguyên đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng theo quy định; Các đương sự có quyền kháng cáo bản án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Nguyên đơn và bị đơn có tranh chấp về quyền sử dụng đất, đã được hòa giải tại UBND xã NS, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An vào ngày 02/6/2016 nên đáp ứng điều kiện khởi kiện theo quy định của Luật đất đai năm 2013; Điều 192, Điều 195 Bộ luật tố tụng dân sự.

Phần đất tranh chấp thuộc khu vực Rú Đèn, xóm 3 xã NS, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An nên Tòa án nhân dân huyện Đô Lương thụ lý giải quyết là đúng quy định tại điểm c khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự về thẩm quyền theo lãnh thổ.

Sau khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, bị đơn có đơn đề nghị triệu tập thêm người làm chứng là ông Lê Tiến Nghĩa, ông Nguyễn Văn Sơn, chị Chu Thị Hồng, ông Phan Đức Hòa và anh Nguyễn Đình Tuấn. Xét thấy, việc có mặt của những người làm chứng này là cần thiết để làm sáng tỏ thêm các tình tiết của vụ án nên Hội đồng xét xử chấp nhận triệu tập theo yêu cầu của bị đơn.

Tại phiên tòa:

Kiểm sát viên xuất trình *Biên bản lấy lời khai người làm chứng* ngày 05/3/2018 đối với ông Nguyễn Đồng – công chứng viên thuộc văn phòng công chứng Nguyễn Đồng (xóm Yên Hương, xã Yên Sơn, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An) và Bản sao *Sổ theo dõi chứng thực bản sao từ bản chính quyền số 01SCT/VPCC bắt đầu từ ngày 15/01/2015 đến ngày 18/7/2017 của Văn phòng công chứng Danh Kỷ* do Kiểm sát viên thu thập trước thời gian mở phiên tòa theo đơn đề nghị của bị đơn với lý do có sự vi phạm trong hoạt động của tổ chức hỗ trợ tư pháp.

Người làm chứng ông Phan Đức Hòa cung cấp bản gốc *Sổ theo dõi – tiếp công dân xã NS* (từ ngày 14/02/2006 đến ngày 12/3/2010); *Sổ biên bản giải quyết đơn thư khiếu nại công dân* (từ ngày 20/3/2000 đến ngày 21/11/2008); *Sổ theo dõi giải quyết đơn thư của UBND xã NS* (từ ngày 06/01/2014 đến ngày 23/12/2016).

Người làm chứng Nguyễn Văn Tuấn cung cấp Bản gốc *Bản đồ lâm nghiệp xã NS* (lập năm 1998), *Sổ mục kê đất lâm nghiệp Nam Sơn* (lập ngày 19/12/2000), *Sổ địa chính lâm nghiệp quyền 01* lập ngày 15/9/1998.

Hội đồng xét xử thấy: nội dung trong *Biên bản lấy lời khai* và *Bản sao sổ theo dõi* của Viện kiểm sát cung cấp có mục đích làm sáng tỏ quy trình chứng thực tài liệu do nguyên đơn giao nộp trong giai đoạn chuẩn bị xét xử. *Sổ theo dõi – tiếp công dân xã NS + Sổ biên bản giải quyết đơn thư khiếu nại công dân + Sổ theo dõi giải quyết đơn thư của UBND xã NS + Bản đồ lâm nghiệp xã NS + Sổ mục kê đất lâm nghiệp Nam Sơn + Sổ địa chính lâm nghiệp quyền 01* là các tài liệu gốc có nội dung phản ánh hoạt động quản lý nhà nước về đất đai và khiếu nại, tố cáo được lưu trữ tại UBND xã NS trước thời điểm nguyên đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Đô Lương. Các tài liệu này đều có ý nghĩa hỗ trợ Hội đồng xét xử trong việc đánh giá, sử dụng chứng cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận sử dụng trong quá trình xem xét giải quyết vụ án. Đối với các bản gốc Bản đồ và Sổ sách của UBND xã NS thì sau khi đối chiếu, Hội đồng xét xử tiến

hành sao y và hoàn lại bản gốc để UBND xã NS lưu trữ phục vụ công tác quản lý hành chính nhà nước theo luật định.

Luật sư Nguyễn Hữu H - yêu cầu Hội đồng xét xử triệu tập thêm người làm chứng Nguyễn Đồng – để làm sáng tỏ nội dung tại Biên bản lấy lời khai người làm chứng do Kiểm sát viên thu thập vào ngày 05/3/2018 và giao nộp tại phiên tòa. Hội đồng xét xử đã thảo luận và không chấp nhận yêu cầu của ông Học vì ngoài Biên bản lấy lời khai ngày 05/3/2018, tại hồ sơ vụ án còn có nhiều tài liệu có liên quan để Hội đồng xét xử sử dụng đánh giá tính hợp pháp của văn bản “Giấy bàn giao tài sản nhà ở vườn ổn định đất trồng cây hàng năm” được chứng thực ngày 16/02/2016.

Đại diện Viện kiểm sát kiến nghị về việc Tòa án đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử. Hội đồng xét xử thấy: vụ án có nhiều tình tiết phức tạp, nhiều tài liệu và người tham gia tố tụng, các dữ kiện đương sự đưa ra đối lập nhau nên cần nhiều thời gian để xác minh và thu thập chứng cứ; có sự thay đổi thẩm phán được phân công giải quyết vụ án. Do đó, tính từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử thì đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xem xét tính pháp lý của một số chứng cứ có tại hồ sơ vụ án:

- Bị đơn không chấp nhận tính khách quan của các tài liệu là “Đơn xin đất làm vườn ở” do ông Đường lập ngày 10/9/1989 (viết tắt là Tài liệu 1), “Giấy bàn giao tài sản nhà ở vườn ổn định đất trồng cây hàng năm” do ông Đường lập ngày 04/5/2005 (viết tắt là Tài liệu 2) với lý do: Tài liệu 1 đã bị tẩy xóa, sửa chữa nên không còn đúng nội dung ban đầu nữa; Tài liệu 2 thì không có bản gốc để đối chiếu đồng thời chữ ký của ông Nguyễn Văn Tám và con dấu của UBND xã NS trong Tài liệu 2 cũng giả mạo. Bị đơn đề nghị tòa án không xem xét đây là chứng cứ để giải quyết vụ án.

Còn nguyên đơn cho rằng, tình trạng của Tài liệu 1 vốn đã có như vậy từ trước, Tài liệu 2 đã bị mất bản gốc nhưng được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Đồng vào ngày 16/02/2016 theo số thứ tự công chứng 1012, Quyền số 1 nên có giá trị pháp lý và là chứng cứ để giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đô Lương cũng đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận những nội dung bị tẩy xóa, sửa chữa tại Tài liệu 1 và bác bỏ toàn bộ tính pháp lý của Tài liệu 2.

Về vấn đề này, Hội đồng xét xử thấy:

* Đối với Tài liệu 1: ngày 15/11/2017, nguyên đơn giao nộp bản gốc Tài liệu 1 theo yêu cầu của Tòa án. Ngày 18/11/2017, bị đơn có đơn yêu cầu giám định việc tẩy xóa, sửa chữa trong nội dung tài liệu với lý do, trước đây, khi bắt đầu xảy ra tranh chấp, nguyên đơn đã cung cấp cho UBND xã NS bản photocopy văn bản này có nội dung không trùng hợp tại vị trí có tẩy xóa, sửa chữa.

Theo kết luận giám định số 05/KL-PC54(GĐTL) ngày 17/01/2018 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Nghệ An thì có kết quả:

“- Có dấu vết sửa chữa tại vị trí từ “một” dòng 19 (trên xuống) thuộc trang thứ nhất trên “Đơn xin đất làm vườn ở” đề ngày 10/9/1989 ký hiệu A. Không xác định được nội dung trước khi bị sửa chữa.

- Có dấu vết tẩy xóa tại vị trí dưới đường kẻ ngang thứ nhất (trên xuống) phần sơ đồ mảnh đất ở góc dưới, bên trái, thuộc trang hai bên trên “Đơn xin đất làm vườn ở” đề ngày 10/9/1989 ký hiệu A. Không xác định được hình thể trước khi bị tẩy xóa.

- Nét cong của chữ đầu tiên sau từ “núi” thuộc dòng “Đường nhỏ núi ...” dưới dòng kẻ ngang thứ nhất (trên xuống) phần sơ đồ mảnh đất ở góc dưới, bên trái, thuộc trang hai trên “Đơn xin đất làm vườn ở” đề ngày 10/9/1989 ký hiệu A là nét điền thêm.”

Như vậy mặc dù Tài liệu 1 là văn bản tồn tại khách quan có trước tranh chấp nhưng do có tẩy xóa, sửa chữa mà không thể xác định được nội dung nguyên thủy nên những nội dung tại vị trí tẩy xóa, sửa chữa không có giá trị pháp lý, được liệt kê như sau:

Thứ nhất: nội dung: “Phía tây bắc giáp một ngôi mộ họ nhà ông Quỳnh” tại trang đầu tiên (ông Đường định vị ranh giới phía tây bắc phần đất mà ông Đường làm đơn xin UBND xã NS).

Thứ hai: hình thể sơ đồ giao đất tại trang thứ hai và dòng chữ bị sửa chữa “Đường nhỏ núi”.

Riêng những nội dung nguyên bản nào tại Tài liệu 1 có liên quan đến tranh chấp giữa các đương sự và không liên kết đến những nội dung bị tẩy xóa, sửa chữa thì Hội đồng xét xử sử dụng vào đánh giá, xem xét khi giải quyết vụ án.

* Đối với Tài liệu 2: Do nguyên đơn không xuất trình được bản gốc (lý do bị mất) nên căn cứ vào Bản sao có chứng thực của công chứng viên Nguyễn Đồng (thuộc Văn phòng công chứng Danh Kỷ - nay đổi tên là Văn phòng công chứng Nguyễn Đồng) để đánh giá tính hợp pháp. Còn việc bị đơn cho rằng, chữ ký của ông Tám – nguyên chủ tịch xã NS và con dấu trong Tài liệu 2 là giả mạo thì do không có bản gốc để giám định, đối chiếu nên không có căn cứ xem xét giải quyết theo quan điểm của bị đơn.

Xem xét Biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 05/3/2018 do Viện kiểm sát nhân dân huyện Đô Lương thu thập theo yêu cầu của bị đơn Nguyễn Văn M và Sở theo dõi chứng thực bản sao từ bản chính quyền số 01SCT/VPCC bắt đầu từ ngày 15/01/2015 đến ngày 18/7/2017 do Văn phòng công chứng Nguyễn Đồng cung cấp, Hội đồng xét xử thấy: vào ngày 16/02/2016, tại văn phòng công chứng Danh Kỷ không có bất kỳ một giao dịch chứng thực bản sao từ bản chính nào và thậm chí không có sổ chứng thực nào có số thứ tự là 1012; từ số thứ tự chứng thực 1011 (ngày 05/01/2016) đến số chứng thực 1408 (ngày 17/02/2016) cũng không có tài liệu được chứng thực nào có tên “Giấy bàn giao tài sản nhà ở vườn ổn định đất trồng cây hàng năm”; ngoài ra, ở số thứ tự chứng thực 1015 cũng thể hiện người yêu cầu chứng thực là “Nguyễn Thị Thái”, nội dung chứng thực “CMTND”. Nguyên đơn cũng không giải thích được tại sao

cùng một loại văn bản (*Giấy bàn giao tài sản nhà ở vườn ổn định đất trồng cây hàng năm* do ông Đường lập ngày 04/5/2005), cùng ngày chứng thực (16/02/2016) nhưng có tới 2 sổ thứ tự chứng thực (1015, 1012) và thậm chí cùng sổ thứ tự 1015 ngày 16/02/2016 nhưng lại có 02 tài liệu được chứng thực (gồm “*Đơn xin đất làm vườn ở*” do ông Đường lập ngày 10/9/1989 và “*Giấy bàn giao tài sản nhà ở vườn ổn định đất trồng cây hàng năm*” do ông Đường lập ngày 04/5/2005).

Như vậy, việc chứng thực Tài liệu 2 (sổ chứng thực 1012 và 1015) vào ngày 16/02/2016 tại Văn phòng công chứng Danh Kỷ có dấu hiệu vi phạm pháp luật.

Theo thừa nhận của nguyên đơn, anh Phúc, anh Sơn, chị Sáu, chị Hạnh thì Tài liệu 2 chính là di nguyện của ông Cao Đăng Đường lập vào năm 2005, được UBND xã NS xác nhận ngày 06/5/2005 và được các con chung của bà Thanh – ông Đường ủng hộ, chấp nhận; ông Đường viết Giấy “*làm bằng chứng cho con trai tôi là Sơn Phúc Đức được quyền sử dụng toàn bộ và có trách nhiệm hương khói thờ phụng đóng thuế hàng năm cho nhà nước sau khi tôi qua đời*”. Nên cần xác định, vào ngày 04/5/2005, ông Cao Đăng Đường đã lập di chúc đầu tiên.

Tuy nhiên, đến ngày 24/4/2008, ông Đường lại tiếp tục lập thêm một văn bản nữa có hình thức là “*Giấy chuyển nhượng đất vườn ở*”. Các đương sự không cung cấp được bản gốc nhưng nguyên đơn thừa nhận các nội dung phản ánh tại Bản photôcopy *Giấy chuyển nhượng đất vườn ở* do ông Đường lập ngày 24/4/2008 (có chữ viết thể hiện nội dung đồng thuận của anh Sơn, anh Đức, anh Phúc) mà bị đơn giao nộp cho Tòa án và nguyên đơn đã được tiếp cận, sao chụp trong thời gian chuẩn bị xét xử. Tại văn bản này có nội dung “*sau khi được thỏa thuận ba anh em rồi cha là ông Cao Đăng Đường nhất trí thừa kế lại cho con là Cao Đăng Đ một phần hai vườn hiện tại cha đang ở để Đ mức nền giáp nhà dựng M con ông Tám*”; nguyên đơn cho rằng đây cũng là di chúc của ông Đường, mặc dù không có nội dung nào làm tổn hại đến quyền lợi của nguyên đơn nhưng nguyên đơn không giao nộp cho Tòa án, không sử dụng vào việc bảo vệ yêu cầu khởi kiện bởi theo nguyên đơn di chúc năm 2008 có giá trị pháp lý thấp hơn di chúc năm 2005 vì không được chứng thực tại chính quyền địa phương. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định, nội dung phản ánh tại Bản photôcopy *Giấy chuyển nhượng đất vườn ở* do ông Đường lập ngày 24/4/2008 chính là nội dung Di chúc do ông Đường tạo lập năm 2008.

Theo quy định tại Điều 655, Điều 660 Bộ luật dân sự năm 1995 và Điều 652, Điều 657 Bộ luật dân sự năm 2005 thì di chúc hợp pháp không bắt buộc phải công chứng hay chứng thực nên việc nguyên đơn cho rằng di chúc năm 2008 có giá trị thấp hơn di chúc năm 2005 là không đúng quy định của pháp luật.

Mặc dù trong cả hai di chúc (năm 2005, 2008) đều không ghi rõ tài sản ông Đường để lại thừa kế cho anh Phúc, anh Đ là gì nhưng căn cứ vào quá trình sử dụng đất, các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như lời đồng thuận của các con ông Đường thì xác định được: tài sản ông Đường đề cập trong nội dung

phân chia quyền cho anh Đ, anh Phúc (sử dụng sau khi ông Đường mất) tại 2 bản di chúc là thửa đất 154 và thửa đất 605 được ghi nhận tại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng do UBND huyện Đô Lương cấp cho chủ hộ Cao Đăng Đường.

Trong “Giấy tọa đàm gia đình” lập ngày 01/10/2008 do phía nguyên đơn giao nộp có nội dung: *“qua sự góp ý xây dựng bên nội ngoại và hiểu biết thêm về bản di chúc của ông Đường năm 2005 2008. Đã đọc và truyền lại tất cả các con cháu ở trong nhà đều nhất trí hoàn toàn như lời di chúc của cha để lại, năm 2005 có pháp lý. Hủy di chúc 2008”*. Như vậy, các thành viên trong gia đình ông Đường đã tự ý hủy bỏ di chúc của ông Đường lập năm 2008 là đi ngược lại với nguyện vọng của ông Đường khi còn sống và không phù hợp với quy định tại khoản 5 điều 667 Bộ luật dân sự năm 2005 vì Di chúc năm 2005 không phải là di chúc sau cùng của ông Đường đối với 2 thửa đất 154 và 605.

Từ 2 nhận định: *việc chứng thực Tài liệu 2 có dấu hiệu vi phạm pháp luật, Tài liệu 2 cũng không phải là di chúc sau cùng của ông Cao Đăng Đường*, Hội đồng xét xử không chấp nhận sử dụng Tài liệu 2 làm chứng cứ để giải quyết vụ án.

- Về Bản photocopy Đơn xin đất làm vườn ở đề ngày 10/9/1989 của ông Cao Đăng Đường do bị đơn giao nộp.

Nguyên đơn không thừa nhận nguồn gốc xuất hiện và nội dung của bản photocopy này, bị đơn không cung cấp được bản gốc có nội dung trùng khớp bản photocopy nên Hội đồng xét xử không sử dụng tài liệu này làm chứng cứ.

- Về tài liệu Y sao bản chính Bản đồ lâm nghiệp do UBND xã NS thực hiện vào ngày 17/10/2016, ngày 03/01/2017 (có thể hiện tên 02 chủ sử dụng là “Tám” và “Thái” đối với thửa đất số 151, diện tích 3600m²). Trong tài liệu Y sao bản chính Bản đồ lâm nghiệp gốc tại xã NS, tờ bản đồ số 08 do UBND xã NS sao chụp ngày 17/6/2016, do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất sao chụp ngày 17/01/2017 (nguyên đơn giao nộp) thì tên chủ sử dụng bị tẩy xóa (không xác định được). Còn theo nội dung xác minh của UBND huyện Đô Lương (văn bản trả lời số 474 ngày 16/12/2016) thì tên chủ sử dụng thửa 151 là “Thái”.

Tại phiên tòa, qua đối chiếu với Sổ Địa chính lâm nghiệp (quyển 1, lập ngày 15/9/1998) thì trong danh sách các chủ sử dụng đất lâm nghiệp xóm 3 không có người nào tên là Thái, nhưng có tên chủ sử dụng “Nguyễn Văn Tám” ở số thứ tự 26 và “Cao Đăng Đường” ở số thứ tự 34; trang 104 có phản ánh tên chủ sử dụng “Nguyễn Văn Tám”, tờ bản đồ số 8, thửa số 93 (diện tích 6900m²), thửa 151 (diện tích 3600m²), mục đích sử dụng đất Lâm nghiệp, thời hạn sử dụng 50 năm, căn cứ pháp lý vào sổ là 105-09QĐUB, giấy chứng nhận số M342705. Còn trong Sổ Địa chính lâm nghiệp quyển 2 (nguyên đơn giao nộp) cũng phản ánh tên chủ sử dụng “Cao Đăng Đường” số thứ tự 34, “Nguyễn Văn Tám” số thứ tự 26 (không có tên chủ sử dụng nào là Thái).

Hội đồng xét xử đối chiếu Sổ mục kê đất lâm nghiệp Nam Sơn (quyển số 01, lập ngày 19/12/2000): tại trang số 5, ghi nhận thửa 93, chủ sử dụng đất “Nguyễn Văn Tám”, diện tích 6900m²; tại trang số 9, tờ bản đồ số 8 thì liệt kê tên chủ sử dụng đất “Nguyễn Văn Tám, sử dụng thửa 151, diện tích 3600m²”; “chủ sử dụng đất Cao Đăng Đường, sử dụng thửa 154, diện tích 8700m²”. Có chủ Nguyễn Thị Thái sử dụng thửa 183 (diện tích 2900m²) tại trang 11 (không có tên Nguyễn Thị Thái sử dụng thửa 151).

Đối chiếu Bản đồ lâm nghiệp xã NS gốc tại phiên tòa, thấy: trên Bản đồ thửa 151 có ghi 2 tên là “Thái” và “Tám”, ký hiệu 151-Ic (chú thích Ic: đất trồng) – 0.36; thửa 93 ghi tên “Tám”, ký hiệu 93-Ic – 0.69; thửa 183 ghi tên “Thái”, ký hiệu 183-RT (chú thích RT: rừng trồng) -0.29.

Như vậy, rõ ràng, giữa Bản đồ lâm nghiệp với Sổ địa chính và Sổ mục kê đất lâm nghiệp lưu tại UBND xã NS có sự mâu thuẫn nhau về chủ sử dụng thửa đất số 151 (tờ bản đồ số 8) nên Hội đồng xét xử không xem xét nội dung ghi tên chủ sử dụng thửa 151 trên Bản đồ lâm nghiệp và Sổ địa chính, Sổ mục kê các đương sự cung cấp và Bản gốc đã đối chiếu là chứng cứ mà chỉ để tham khảo khi có nội dung liên quan với các vấn đề khác cần phải giải quyết trong vụ án. Riêng hình thể thửa 151 thì không có tranh chấp nên được sử dụng làm chứng cứ.

- Về lời khai của người làm chứng Nguyễn Thị Thái: sau khi được cho đối chiếu trực tiếp với Trích lục xem xét thẩm định tại chỗ phần đất nguyên đơn – bị đơn đang tranh chấp thì bà Nguyễn Thị Thái (người tự xác định là chủ sử dụng thửa đất lâm nghiệp số 151, tờ bản đồ số 8 Bản đồ lâm nghiệp xã NS) thừa nhận, phần diện tích tranh chấp 590,5 m² đất ở và 1705,1 m² đất lâm nghiệp phản ánh trên sơ đồ không thuộc quyền sử dụng của bà, do vậy, bà Thái không có quyền lợi gì liên quan đến vụ án. Quá trình giải quyết vụ án, bà Thái có 02 lời khai (vào ngày 23/11/2017 tại Tòa án và ngày 22/01/2018 tại văn phòng công chứng Nguyễn Đồng) mâu thuẫn với nhau về xác định ranh giới giữa 02 thửa đất lâm nghiệp (thửa 154 và thửa 151); tại phiên tòa, bà Thái lại xác định là do bà ít khi lên Rú Đền nên không nhớ ranh giới giữa thửa 154 và thửa 151 như thế nào. Do vậy, lời khai của bà Thái thể hiện sự thiếu nhất quán, không khách quan nên Hội đồng xét xử không sử dụng lời khai của bà Thái để xác định về ranh giới thửa 154 và thửa 151.

[2.2]. Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2.1]. Về quyền sử dụng đối với thửa đất 154, tờ bản đồ số 8 (đất trồng cây lâu năm) Bản đồ lâm nghiệp và thửa đất số 605, tờ bản đồ số 4 (đất ở và đất vườn) thuộc khu vực Rú Đền, xóm 3 xã NS, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An.

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 113QSDĐ/09 QĐUB ngày 22/8/1998 do UBND huyện Đô Lương cấp cho hộ ông Cao Đăng Đường, Bản đồ đất lâm nghiệp do UBND xã NS đo vẽ năm 1998, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy 427QSDĐ do UBND huyện Đô Lương cấp cho chủ sử dụng Cao Đăng Đường ngày 28/4/1996 thì gia đình ông Đường – bà Thanh được sử dụng 784m² đất ở + vườn (thửa 605) và 8700m² đất

trồng cây lâu năm (thửa 154). Theo dữ liệu thu thập từ công an xã NS thì hộ ông Cao Đăng Đường trước ngày 12/12/1997 gồm có 6 thành viên là: ông Đường, bà Thanh, anh Phúc, chị Hạnh, anh Đức và chị Sáu. Do vậy, thửa 605 và thửa 154 là tài sản chung của 6 thành viên trong hộ gia đình ông Đường lúc bấy giờ nhưng các thành viên này chưa bao giờ xác định phần quyền lợi cụ thể của mình trong khối tài sản chung.

Bà Thanh mất không để lại di chúc. Theo nguyên đơn, sau khi bà Thanh mất, tất cả tài sản đều do ông Đường trực tiếp quản lý (trong đó có thửa đất 605 và thửa 154). Năm 2008, trước khi mất, ông Đường đã để lại cho anh Cao Đăng Đ được thừa kế một nửa phần đất ông đang sử dụng lúc bấy giờ là $\frac{1}{2}$ thửa 605 và $\frac{1}{2}$ thửa 154 theo Giấy chuyển nhượng đất vườn ở ngày 24/8/2008. Vì các con chung của ông Đường – bà Thanh đều đồng thuận về quyền sử dụng đất của anh Đ, anh Phúc theo di nguyện của ông Đường nên việc ông Đường tự định đoạt phân chia đất là phù hợp với nguyện vọng của các đồng sở hữu nên không vi phạm pháp luật.

Do vậy, cần chấp nhận việc anh Đ sử dụng đối với $\frac{1}{2}$ thửa 605 và $\frac{1}{2}$ thửa 154 (nửa phía Bắc) là hợp pháp. Còn nửa đất phía Nam hiện anh Cao Đăng Phúc đang trực tiếp sử dụng theo sự đồng thuận của anh Đ, anh Sơn, chị Sáu, chị Hạnh. Cho đến thời điểm này, anh Phúc và anh Đ vẫn đang sử dụng chung, chưa vạch ranh giới phân chia và không có tranh chấp với các chủ sử dụng liền kề phía Nam cũng như ranh giới trên đỉnh đồi của 2 thửa đất.

Theo đó, anh Cao Đăng Đ có quyền thực hiện các biện pháp bảo vệ tài sản đã được phân chia, bao gồm cả quyền khởi kiện ra Tòa án trong trường hợp quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm.

Nguyên đơn xác định: bị đơn đã chiếm đoạt 1705,1m² đất lâm nghiệp thuộc thửa 154 và 590,5m² đất ở thuộc thửa 605.

Trong bản luận cứ, luật sư của nguyên đơn xác định “*Đất ở bị chiếm đoạt có vị trí như sau: Phía Bắc dưới chân Rú, chiều dài đường Âm Bôi bị chiếm là 57m, từ đầu đường Lưu Nam (quốc lộ 533) đến ngôi mộ tổ họ Trần Văn.*

Phía Tây dưới chân Rú, chiều dài đường chiến lược Lưu Nam bị chiếm 3m, đoạn từ đầu đường Âm Bôi cũ đến sát cổng nhà anh Đ.

Chiều dọc sườn Rú Đền bị chiếm đoạt từ sát mốc đất lâm nghiệp ông Cương xuống đường Lưu Nam và đường Âm Bôi cũ”.

Và không xác định vị trí đất lâm nghiệp.

Tuy nhiên, sau khi đối chiếu với trích lục xem xét thẩm định tại chỗ thì Hội đồng xét xử thấy cách định vị của luật sư là rắc rối, thiếu chính xác, không trùng với phần đất nguyên đơn xác định trên thực địa, tự xác định chiều dài của đoạn đường Âm Bôi (cũ) mà không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận mà chỉ xem xét theo hình thể cũng như kích thước phần đất tranh chấp đã xác định theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/11/2017.

Cụ thể kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện bằng sơ đồ như sau:

Nguyên đơn cho rằng, năm 2006, khi ông Tám cho anh M làm nhà thì ông Đường đã làm đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp nhưng vì lúc đó, ông Tám còn là chủ tịch xã nên được bao che; xã NS cố tình không giải quyết đơn thư của ông nên phải chờ đến khi ông Tám mất thì các con của ông Đường mới kiện đòi đất. Để chứng minh cho sự kiện này, nguyên đơn cung cấp Công văn trả lời số 474/UBND.TTr ngày 16/12/2016 của UBND huyện Đô Lương (nội dung tại mục 7) và 2 bản photocopy tài liệu do ông Đường viết (Giấy giao quyền tài sản và giao khoán ruộng đất canh tác ngày 04/12/2007, Đơn đề nghị giải quyết ngày 18/7/2006 - xác định không còn các bản gốc để Tòa án đối chiếu). Tuy nhiên, ngày 11/7/2017, Tòa án đã thu thập lời khai của ông Nguyễn Hữu Đức – chủ tịch UBND xã NS – với nội dung được xác định là qua kiểm tra sổ sách lưu trữ về tiếp dân và giải quyết đơn thư từ thời điểm năm 2006 thì không có đơn thư gì của ông Cao Đăng Đường. Tại phiên tòa, ông Phan Đức Hòa – cán bộ tư pháp xã NS – cũng trình bày nội dung tương tự lời khai của ông Đức và cung cấp toàn bộ bản gốc *Sổ theo dõi – tiếp công dân xã NS* (thời gian từ ngày 14/02/2006 đến ngày 12/3/2010) + *Sổ biên bản giải quyết đơn thư khiếu nại công dân* (từ ngày 20/3/2000 đến ngày 21/11/2008). Sau khi kiểm tra bản gốc 02 Sổ, Hội đồng xét xử không thấy có dữ liệu nào phản ánh về việc nộp – giải quyết đơn thư liên quan đến ông Cao Đăng Đường. Ngoài ra, bị đơn có thừa nhận là vào năm 2006, giữa gia đình bị đơn và ông Đường có xảy ra xung đột liên quan đến việc bị đơn trong quá trình mướn đất san nền đã làm lòi rễ 03 cây bạch đàn do ông Đường trồng làm ranh giới giữa đất hai gia đình nhưng đã thỏa thuận bồi thường đầy đủ, giữ hòa khí và ông Đường vẫn thường qua nhà bị đơn chơi trong thời gian bị đơn xây nhà. Những người làm chứng như ông Nghĩa, chị Hồng, ông Nga, bà Thành, ông Đình đều thừa nhận là không thấy ông Đường và ông Tám mâu thuẫn với nhau. Anh Cao Đăng Sơn, anh Cao Đăng Phúc thừa nhận, vào năm 2006, anh Sơn và anh Phúc là người trực tiếp tham gia việc nhận thầu và thi công xây dựng nhà cửa cho anh M để kiếm tiền mặc dù vẫn biết cha (ông Đường) có tranh chấp với anh M ông Tám. Tuy những lời khai trên mang tính chủ quan nhưng cũng có thể thấy, giữa gia đình bị đơn và ông Đường có xảy ra mâu thuẫn, tuy nhiên, mâu thuẫn liên quan đến đất hay là bồi thường cây cối, là đơn giản hay phức tạp thì chưa có cơ sở để xác định song việc nguyên đơn trình bày ông Đường gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp lên UBND xã NS và như lời kết luận tại mục 7 của Công văn số 474/UBND.TTr ngày 16/12/2016 là không có căn cứ để chấp nhận nên Hội đồng xét xử không xác định sự tồn tại của sự kiện này.

[2.2.2]. Đối với yêu cầu trả diện tích 1705,1m² đất lâm nghiệp thuộc thửa 154, tờ bản đồ số 8 (Bản đồ lâm nghiệp năm 1998) tại khu vực Rú Đền, xóm 3 xã NS, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An; khu vực đất tranh chấp thuộc phía Bắc so với hiện trạng sử dụng đất chung của anh Phúc + anh Đ, có hình thể không xác định kéo dài từ ranh giới khu vực đất anh M xây dựng nhà cửa lên đỉnh Rú Đền, giáp với đất lâm nghiệp của ông Điều, được chú thích trên Sơ đồ trong Bản án là “*khu vực đất lâm nghiệp tranh chấp*”.

Nhìn vào sơ đồ, theo xác định của nguyên đơn thì cạnh phía Bắc thửa 154 là từ điểm nằm giữa điểm tọa độ thứ 4 và 5 (ký hiệu trên sơ đồ là B), kéo lên điểm 6, điểm 7, điểm 8, điểm 9, điểm 11.

Bị đơn cho rằng, toàn bộ đất lâm nghiệp bị đơn đang sử dụng để ở và trồng cây lâu năm là thuộc thửa 151, tờ bản đồ số 8 (Bản đồ lâm nghiệp năm 1998) tại khu vực Rú Đèn, xóm 3 xã NS, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An là của ông Tám bà Thành được UBND huyện Đô Lương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 và vợ chồng bị đơn được ông Tám bà Thành cho từ năm 2006. Việc sử dụng là ổn định và không có tranh chấp gì với gia đình ông Đường từ trước đến năm 2015.

Trên hiện trạng thẩm định tại chỗ, ranh giới đất bị đơn đang sử dụng giáp thửa 154 được đánh dấu từ điểm 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 và kéo xuống điểm giao nhau ngoài cùng hiện trạng phía Nam thửa 154 giữa phần đất anh M mức làm khu vực nhà ở với đất lâm nghiệp trồng cây lâu năm theo nguyên đơn xác định (ký hiệu trên sơ đồ là điểm A).

Hội đồng xét xử thấy:

Thứ nhất: theo lời khai của anh M, bà Thành, chị Tám, ông Nguyễn Văn Sơn, ông Nghĩa, anh Hà, ông Đua, bà Tuất, ông Nga, chị Hồng thì giữa đất lâm nghiệp của ông Đường (thửa 154) với thửa đất 151 có 01 con đường nhỏ từ đỉnh đồi xuống chân đồi đường Lưu Nam (dành cho trâu bò đi lên xuống và người dân khai thác đá trên đỉnh đồi xuống) - bên cạnh bụi tre của ông Đường (trên Sơ đồ thẩm định được đánh dấu điểm tọa độ số 1); nhưng nay con đường không còn nữa. Ngoài ra, cũng theo những người làm chứng này thì bên cạnh phía Nam con đường nhỏ lên đồi này là con mương thoát nước do ông Đường đào ngăn không cho trâu bò đi vào nương của gia đình ông. Trên sơ đồ thẩm định thì mương bắt đầu từ điểm số 18 trở xuống và kết thúc tại điểm A (chiếm khoảng $\frac{1}{2}$ chiều dài ranh giới đất lâm nghiệp nửa đồi phía dưới).

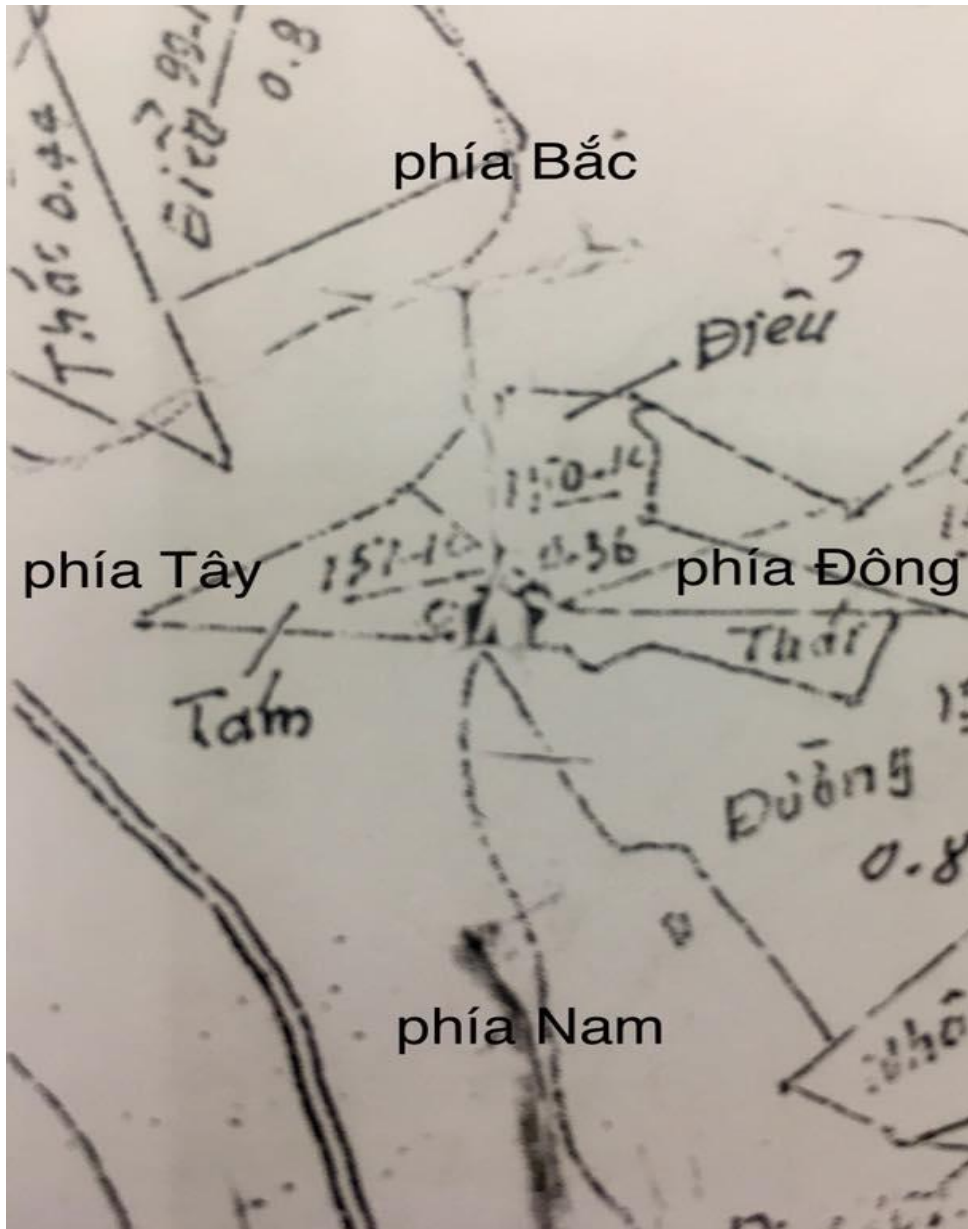
Từ điểm thứ 18 lên đến điểm thứ 12 thể hiện trên Sơ đồ thẩm định thì ranh giới hiện trạng đất tranh chấp là các bụi hóp (chiếm khoảng $\frac{1}{2}$ chiều dài ranh giới đất lâm nghiệp nửa đồi phía trên). Tại phiên tòa, nguyên đơn thừa nhận, các bụi hóp là do ông Đường trồng nhưng không biết trồng với mục đích gì. Bị đơn cho rằng, hàng rào hóp này vốn có từ trước, do ông Đường trồng để ngăn cách đất giữa hai gia đình. Ông Sơn là người thu mua cây gỗ bạch đàn của ông Đường và ông Tám khẳng định, năm 2005 khi ông chặt bạch đàn thì giữa thửa 151 và thửa 154 còn có hàng rào hóp do ông Đường trồng để phân định ranh giới; phía bên này hàng rào hóp là cây gỗ của ông Đường còn phía bên kia hàng rào hóp là cây gỗ của gia đình ông Tám. Lời khai của ông Sơn cũng phù hợp với lời khai của người làm chứng khác như chị Hồng, ông Nghĩa, ông Nga, ông Đua, anh Hà, bà Tuất.

Thứ hai: theo lời khai của ông Điều thì ranh giới đất của ông (thửa 150) với thửa 151 (anh M sử dụng) cũng như ranh giới thửa 150 với thửa 154 (của ông Đường) không hề thay đổi từ trước cho tới hiện tại nên cần xác định, trên Sơ đồ thẩm định thì vị trí anh M sử dụng đất tại điểm số 11 đến số 12 của thửa 151 là

đúng với thực trạng thời điểm năm 1998 (thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho các chủ sử dụng trên khu vực Rú Đền).

Thứ ba: đối chiếu với hình thể thửa 151 trên Bản đồ lâm nghiệp năm 1998 thì thấy, cạnh phía Nam thửa 151 chỉ giáp thửa 154 khoảng $\frac{1}{2}$ chiều dài kích thước cạnh (ở vị trí phía trên đồi) - tham khảo Trích lục Bản đồ lâm nghiệp năm 1998. Trong khi đó, theo hiện trạng xem xét thẩm định tại chỗ, cạnh phía Nam thửa 151 đã giáp thửa 154 với khoảng 90% kích thước chiều dài và ranh giới đã kéo dài xuống gần chân đồi. Như vậy, rõ ràng, hiện trạng của thửa 154 (đất của ông Đường) đã thay đổi so với năm 1998 với xu hướng dịch chuyển ranh giới sang phía Bắc (về phía con đường nhỏ lên đồi lấy đá) và xuống phía Tây (chân đồi) để áp sát với thửa 151. Tuy nhiên, việc dịch chuyển này không gây ra tranh chấp, đã tồn tại thời gian dài mà không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý nên Hội đồng xét xử không xem xét việc dịch chuyển ranh giới thửa 154 là hợp pháp hay không mà chấp nhận theo thực tế để đánh giá nếu liên quan đến việc giải quyết vụ án.

(Trích lục Bản đồ lâm nghiệp năm 1998 đối với thửa 154 + 151)



Thứ tư: theo xác định của nguyên đơn về cạnh phía Bắc thửa 154 trên hiện trạng thẩm định thì toàn bộ cạnh phía Nam thửa 151 (cũng là cạnh phía Bắc thửa 154) đã giáp nhau tới 100% kích thước chiều dài nên rõ ràng, việc xác định vị trí cạnh phía Bắc thửa 154 của nguyên đơn là không hề phù hợp theo Bản đồ lâm nghiệp năm 1998.

Thứ năm: theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa 154 được ghi nhận với diện tích là 8700 m² nhưng theo đo đạc bản đồ đất lâm nghiệp năm 2009, thửa 154 đổi số hiệu là thửa 258, diện tích là 12059,7 m². Trong khi đó, theo lời khai của nguyên đơn và những người làm chứng thì ranh giới giữa đất ông Đường và các thửa đất liền kề trên đỉnh núi, liền kề phía Nam không thay đổi so với trước đây. Như vậy, ranh giới về phía Nam và phía Đông (trên đỉnh đồi) thửa 154 từ trước đến nay là không thay đổi và từ ranh giới phía Nam + phía Đông kéo về phía Bắc đến ranh giới tranh chấp thì diện tích thửa 154 không những không thiếu mà còn tăng thêm 3359,7m².

Căn cứ vào năm nội dung đã nhận định trên, đối chiếu với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, Hội đồng xét xử xác định: vào thời điểm năm 1998, cạnh phía Bắc thửa 154 (và là cạnh phía Nam thửa 151) có vị trí được định vị từ điểm A (trên sơ đồ) kéo lên đồi đến điểm 18 (dọc theo con mương, tọa độ x2089776 - y553472), điểm 17 (tọa độ x2089775 - y553499), điểm 16 (tọa độ x2089774 - y553507), điểm 15 (tọa độ x2089769 - y 553520), điểm 14 (tọa độ x2089767 - y553527), điểm 13 (tọa độ x2089764 - y553535), điểm 12 (tọa độ x2089761 - y553548), điểm 11 (tọa độ x2089783 - y553545).

Việc bị đơn xác định vị trí cạnh phía Bắc thửa 154 (từ điểm B, kéo lên điểm 6, điểm 7, điểm 8, điểm 9, điểm 11) là không có căn cứ để chấp nhận.

Do vậy, Hội đồng xét xử kết luận: vợ chồng anh M, chị T sử dụng đúng vị trí của thửa 151 và không lấn, chiếm đất lâm nghiệp tại thửa 154 như yêu cầu của nguyên đơn nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn anh M và chị T trả lại diện tích đất lâm nghiệp 1705,1m².

[2.2.3]. Đối với yêu cầu buộc bị đơn Nguyễn Văn M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chu Thị T trả lại 590,5m² đất thuộc thửa 605, tờ bản đồ số 4 (Bản đồ 299) nay đổi số hiệu thửa là 224, tờ bản đồ số 16 (Bản đồ 2009) tại xóm 3 xã NS, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An được chú thích trên Sơ đồ trong Bản án là *“khu vực đất ở tranh chấp”*.

(Trên sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ còn có 3 vị trí đất có diện tích 9,6m² + 34,5m² + 136m² anh M đang sử dụng thuộc phần đất quản lý của nhà nước và hành lang giao thông tỉnh lộ 533 thì nguyên đơn xác định không thuộc yêu cầu khởi kiện).

Theo nguyên đơn, đất ở của ông Đường – bà Thanh sử dụng từ năm 1989 theo giới cận và diện tích đã được UBND xã NS chấp thuận cắt cho ngày 02/10/1989 và được UBND huyện Đô Lương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 427QSDĐ ngày 28/4/1996 đối với thửa 605, tờ bản đồ số 04 (gồm 300m² đất nhà ở và 484m² đất vườn ổn định) và được định vị tại Bản đồ

299 mà nguyên đơn đã thu thập được tại Trung tâm công nghệ thông tin Sở tài nguyên và môi trường cũng như tại UBND xã NS.

Xem xét nội dung còn nguyên bản của Tài liệu 1 (Đơn xin đất làm vườn ở do ông Đường viết ngày 10/9/1989), thấy: UBND xã NS đã chấp thuận cắt cho gia đình ông Đường 01 mảnh đất làm đất vườn ở, cụ thể:

Nam giáp vườn chủ hộ ông Chu Văn Viết.

Bắc giáp đường mòn đi Huê Bôi

Đông giáp lưng chừng núi đã giao lâm bạ cho hộ ông Cao Đăng Đường.

Tây giáp đường chiến lược Lư Nam

Đáy dưới giáp đường Lư Nam 60m.

Đáy trên 40m.

Chiều cao 40m

Tỷ lệ độ dốc 20%

$2000\text{ m}^2/100 * 20: 400\text{ m}^2$

$\text{Còn lại } 2000\text{ m}^2 - 400\text{ m}^2 : 1600\text{ m}^2$

Kể từ ngày cắt đất chủ hộ được quyền sử dụng và sở hữu vào thổ cư và kiến thiết quyền lợi như người công dân khác.

Với nội dung vừa nêu trên, có thể xác định, vào thời điểm kể từ ngày 02/10/1989 gia đình ông Đường – bà Thanh đã sử dụng mảnh đất ở với diện tích là 1600 m^2 có tứ cận: phía Nam giáp vườn chủ hộ ông Chu Văn Viết; Bắc giáp đường mòn đi Huê Bôi (hay có tên gọi khác là Âm Bôi); Đông giáp lưng chừng núi (đất lâm nghiệp của ông Đường) kích thước 40m; Tây giáp tỉnh lộ 533 kích thước 60m. Tuy nhiên, việc UBND xã NS tự ý cắt đất giao cho gia đình ông Đường là vi phạm thẩm quyền quy định tại điểm c khoản 4 Điều 13 Luật đất đai năm 1987 (thuộc thẩm quyền giao đất là của UBND huyện Đô Lương). Nhưng kể từ khi được UBND xã NS giao đất thì gia đình ông Đường đã liên tục sử dụng nên đến ngày 28/4/1996 thì được UBND huyện Đô Lương chính thức thừa nhận quyền sử dụng đất nhưng gia đình ông chỉ được quyền sử dụng đối với 784 m^2 (ít hơn so với thực trạng được giao năm 1989 là 1216 m^2). Hơn nữa, theo đo đạc bản đồ lâm nghiệp năm 2009 thì thửa 605 (đổi số hiệu là 259) sau khi trừ đi 741 m^2 phần hành lang giao thông đường bộ tỉnh lộ 533 thì có diện tích mới là 1412 m^2 (lớn hơn diện tích cũ 628 m^2).

Căn cứ vào bản đồ 299 và nội dung giao đất thì thửa 605 có hình dạng quy về hình thang trong không gian (chiều cao 40m, đáy lớn phía dưới 60m, đáy bé phía trên 40m) hay hình dẻ quạt (theo triển đồ).

Cũng theo vị trí đất được giao thì phần đất thổ cư này không có phía nào có ranh giới giáp với thửa 151 (đất cổ Đua – bà Thái) như trong đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Phía Nam thửa 605 là đất của ông Chu Văn Viết (nay do anh Chu Văn Lý – con trai ông Viết trực tiếp sử dụng) được phân định bằng bờ tường rào do anh Cao Đăng Phúc và anh Lý thỏa thuận tạo nên, do đó, ranh giới phía Nam thửa 605 đã định vị cố định. Phía Tây thửa 605 (đáy lớn) vẫn giữ nguyên trạng là giáp đường Lưu Nam (tức tỉnh lộ 533) nên cũng được xem là định vị cố định.

Riêng phía Đông thửa 605 (đáy bé) giáp đất lâm nghiệp của ông Đường (thửa 154): căn cứ vào kết luận tại phân định vị ranh giới thửa 154 tại phần 2.2.2 thì điểm cuối dưới cùng phía Bắc của thửa 154 là điểm A nên đường từ điểm A kéo song song tỉnh lộ 533 sang phía Nam đến giáp đất ông Viết (anh Lý) là ranh giới phân định giữa đất thổ cư và đất lâm nghiệp của ông Đường. Trong khi đó, trên hiện trạng, phía Đông phần đất anh M xây dựng nhà cửa tiếp giáp với thửa 151 (không tiếp giáp với thửa 154 của ông Đường).

Còn phía Bắc thửa đất giáp đường đi Âm Bôi (đường đi ra ruộng): theo lời khai của nguyên đơn, bị đơn và những người làm chứng thì đường đi Âm Bôi nguyên thủy có hình thể khác so với hiện tại do vào năm 2006 anh M đã nắn chỉnh đường (đoạn từ ngôi mộ tổ họ Trần Văn – thể hiện trên sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ - ra đến đường tỉnh 533). Trên Bản đồ lâm nghiệp 1998, Bản đồ 299, Sơ đồ mảnh đất được giao năm 1989 cũng không thể hiện sự tồn tại của Đường đi Âm Bôi. Theo mô tả của ông Đình và anh Hà thì đường mòn đi Âm Bôi trước đây là đường vòng theo chân núi đi ra ruộng, đoạn từ ngôi mộ tổ họ Trần Văn kéo ra Đường 533 có cắt ngang sân của anh M, đi qua bên cạnh bụi tre của ông Đường (thể hiện ở điểm tọa độ số 1 trên Sơ đồ) nhưng không xác định điểm đầu nối với Đường 533 ở vị trí nào. Do đó, cũng không có căn cứ xác định ranh giới phía Bắc thửa 605 giáp với đoạn nào trên đường Âm Bôi cũ để tìm điểm cực dưới ngoài cùng phía Bắc của thửa 605.

Nguyên đơn lấy cơ sở xác định điểm cực dưới ngoài cùng phía Bắc thửa 605 là ngôi mộ tổ họ Trần Văn vì cho rằng trong Đơn xin đất làm vườn ở ngày 10/9/1989 của ông Đường có xin “*phía Tây bắc giáp một ngôi mộ họ nhà ông Quynh*” và trong Giấy bàn giao tài sản nhà ở vườn ổn định đất trồng cây hàng năm ngày 04/5/2005 ông Đường đều xác định phần đất của gia đình bắt đầu từ vị trí ngôi mộ tổ dòng họ Trần Văn. Tuy nhiên, nội dung và tài liệu vừa nêu đều đã được Hội đồng xét xử nhận định là không hợp pháp. Trong luận cứ của luật sư nhiều lần khẳng định chính quyền các thời kỳ thừa nhận ranh giới phía Bắc thửa 605 là ngôi mộ tổ họ Trần Văn. Hội đồng xét xử thấy: tất cả các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn cũng như bị đơn giao nộp, ngoài ý chí của ông Đường thể hiện ngày 04/5/2005 thì không có bất cứ sự thừa nhận nào từ phía cơ quan quản lý nhà nước về đất đai liên quan đến sự tồn tại của ngôi mộ tổ bên cạnh thửa 605. Như vậy, luật sư đã dùng phán đoán chủ quan để tự quy chụp ý chí của các cơ quan nhà nước là cách lập luận thiếu căn cứ, không được chấp nhận.

Hơn nữa, giả sử điểm cực dưới ngoài cùng phía Bắc thửa 605 là ngôi mộ tổ họ Trần Văn thì nếu kéo từ điểm này sang phía Nam đến giới cận đất ông Chu Văn Viết (là đáy trên của hình thang) sẽ tạo ra một hình thang có đáy trên (giáp lưng chừng núi) dài hơn đáy dưới (giáp đường Lưu Nam) và sẽ ngược hẳn hoàn

toàn với hình thang dạng đáy trên bé, đáy dưới lớn mà gia đình ông Đường được giao năm 1989.

Ngoài ra, trong Đơn kiến nghị đầu tiên của anh Đức nộp ngày 18/6/2015 tại UBND xã NS thể hiện “ông Đức phản ánh kiến nghị việc gia đình anh Nguyễn Văn M xóm 3 mức đất làm vườn mức sang quá ranh giới đất vườn ông Đ xóm đã giải quyết nhưng không thành” (trích dẫn nguyên văn trong Sổ theo dõi giải quyết đơn thư của công dân xã NS) và trong Di chúc 2008, ông Đường chia cho anh Đ phần đất “*giáp nhà dựng M con ông Tám*”. Như vậy, với nội dung như trên có thể suy đoán được, phần đất anh M xây dựng nhà và phần đất anh Đ được chia có giáp ranh với nhau nhưng vị trí giáp ranh ở đâu thì chưa rõ.

Do vậy, điểm cực dưới ngoài cùng phía Bắc thửa 605 không thể là Ngôi mộ tổ họ Trần Văn như quan điểm của nguyên đơn.

Bị đơn cho rằng, điểm cực dưới ngoài cùng phía Bắc thửa 605 là mấy ngôi mộ của dòng họ Trần Văn đã di dời năm 1999 (theo ông Đình thì mấy ngôi mộ này trước đây nằm sát cạnh nhà anh Phúc đang ở hiện nay – tức nằm sâu trong đất của ông Đường). Tuy nhiên, vì không có chứng cứ để chứng minh nên Hội đồng xét xử cũng không chấp nhận quan điểm này của bị đơn.

Như vậy, Hội đồng xét xử chỉ có thể áp dụng kích thước đáy lớn thửa 605 với mốc cố định là điểm dưới cùng phía Nam thửa 605 (giáp đất anh Lý) kéo dài 60m sang phía Bắc để xác định điểm cực dưới ngoài cùng phía Bắc thửa 605. Căn cứ vào Trích lục bản đồ địa chính xã NS do Tòa án thu thập ngày 12/01/2018, Báo cáo số 53/TB-UBND ngày 29/7/2015 của UBND xã NS về kết quả giải quyết đơn thư kiến nghị, phản ánh của ông Cao Đăng Đ công dân xóm 3 thì thấy: sau khi trừ phần đất nằm trong hành lang lộ giới Đường tỉnh 533, chiều dài cạnh phía Tây (giáp tỉnh lộ 533) thửa 259, từ bản đồ số 16 (tức thửa 605, từ bản đồ số 4 Bản đồ 299) kéo từ ranh giới với đất anh Chu Văn Lý (thửa 287) sang phía Bắc tới giới cận hiện trạng giữa thửa 224 với thửa 259 là $46,38\text{m} + 27,92\text{m} = 74,3\text{m}$ (so với năm 1989 chênh lệch hơn 14,3m).

Từ đó có thể thấy, phần đất anh M, chị T sử dụng không nằm trong chỉ giới thửa 605 nên yêu cầu của nguyên đơn đối với việc buộc bị đơn trả 590,5 m² đất ở là không có căn cứ và không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2.4]. Đối với yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn tháo dỡ toàn bộ các tài sản và công trình trên đất ở, khai thác cây trồng trên đất lâm nghiệp để trả lại nguyên trạng cho nguyên đơn.

Do Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả 1705,1m² đất lâm nghiệp và 590,5m² đất ở nên Hội đồng xét xử cũng không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

[2.3]. Về các chi phí tố tụng.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự mà không được hoàn lại.

Đối với chi phí giám định tài liệu: căn cứ vào Biên lai thu tiền phí giám định kỹ thuật tài liệu ngày 19/01/2018 và Phiếu thu số 19/01/2018 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Nghệ An thì tổng số tiền giám định tài liệu là 2.600.000 đồng. Từ nội dung Kết luận giám định số 05/KL-PC54 ngày 17/01/2018 thì có cơ sở xác định, yêu cầu giám định của bị đơn là có căn cứ nên theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nguyên đơn phải chịu tiền chi phí giám định và Hội đồng xét xử buộc nguyên đơn phải hoàn trả số tiền 2.600.000 đồng chi phí giám định tài liệu lại cho bị đơn.

[2.4]. Vấn đề khác:

Trong bản luận cứ dài 7 trang, luật sư của nguyên đơn đưa ra nhiều tình tiết như: *“tại buổi thẩm định, thẩm phán đã lên tận đỉnh Rú Đền và hỏi hai bên đương sự, cả hai bên đều nhất trí, đất hai bên con mương đó là đất của ông Đường, xuôi theo con mương này đến lưng chừng rú tại điểm 18 trở xuống chân Rú Đền thì hai bên tranh chấp”* (tại trang 5); *“trên đất ông Mạnh đang chiếm giữ vẫn còn các gốc cây bạch đàn đường kính 20cm của ông Đường trồng và khai thác cuối 2005. Hiện tại, các gốc cây này vẫn lên mầm. Việc này bị đơn cũng thừa nhận trong các biên bản tự khai, ghi lời khai do Tòa lập”* (tại trang 6); *“thừa nhận quá trình mức đất đã mức 3 cây bạch đàn của ông Đường tại vị trí nền nhà ông Mạnh ở hiện nay ... sự thừa nhận mức 03 cây bạch đàn trên phần đất bị đơn xây dựng nhà là một bằng chứng ...”* (tại trang 4). Những tình tiết này đều không trung thực, không có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa nên về nguyên tắc, luật sư sử dụng vào việc lập luận là đã vi phạm quy tắc nghề nghiệp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Ngoài ra, trong Bản luận cứ của mình, luật sư H còn có những lời lẽ miệt thị, xúc phạm ông Nguyễn Văn Tám (bố đẻ của bị đơn, mất năm 2008) như: *“Về phía ông Tám, thể hiện sự suy đồi về mặt đạo đức, tư cách đảng viên khi trước đó đã ký xác nhận mốc giới cho ông Đường, bút ký chưa ráo mực đã lợi dụng vị thế lấn chiếm đất của người mà mình biết rõ là của họ”* (trang 4); *“Như vậy, cả trên thực địa lẫn trên hồ sơ pháp lý, ông Tám không có đất tại Rú Đền. Nhưng bất chấp đạo lý, bất chấp kỷ cương phép nước, đi ngược lại tôn chỉ mục đích của Đảng và tư tưởng Hồ Chí Minh. Năm 2006, ông Tám là cán bộ kiểm tra Đảng, từng là chủ tịch xã NS đã ngang nhiên chiếm đoạt 1705m² đất lâm nghiệp của thửa 154 (phần giáp ranh với thửa 151) mà nhà nước công nhận cho ông Cao Đăng Đường, không những thế phía dưới chân rú Đền, ông Tám cũng chiếm 590,5m² đất ở mà nhà nước đã giao cho ông Đường. Việc một đảng viên, một cán bộ đứng đầu địa phương đã đi ngược lại tôn chỉ mục đích của đảng đã thực hiện hành vi trái với luân thường đạo lý. Trái với tư cách người cán bộ, đã chiếm đoạt đất của người dân, không những thế ông Tám đã lợi dụng chức vụ của mình để ém các đơn thư khiếu nại của ông Đường khiến cho vụ việc kéo dài nhiều năm không được giải quyết. Việc làm này đã làm xói mòn niềm tin của nhân dân vào Đảng vào chính quyền ...”* (trang 7). Lẽ ra trong luận cứ luật sư phải chỉ ra những chứng cứ pháp lý và căn cứ pháp luật có ý nghĩa quan trọng giúp cho việc giải quyết vụ án được khách quan, đúng pháp luật thì lại dùng lời lẽ mang tính chất chỉ trích, xúc phạm cá nhân trong quá trình tham gia tố tụng,

vi phạm quy tắc thứ 24 của Bản Quy tắc đạo đức và ứng xử nghề nghiệp luật sư Việt Nam. Do vậy, trong Bản án này, Hội đồng xét xử kiến nghị Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội xem xét có hình thức xử lý phù hợp với luật sư Nguyễn Hữu H về hành vi vi phạm quy tắc hành nghề.

[3]. Về án phí: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Trong biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án có phản ánh tên người nộp là Cao Đăng Sơn nhưng do anh Sơn là người được nguyên đơn ủy quyền thực hiện theo thông báo nộp tạm ứng án phí của Tòa án nên Hội đồng xét xử xác định nguyên đơn đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tạm ứng án phí và chấp nhận để khấu trừ cho nguyên đơn theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 26, Điều 35, Điều 39, Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 158; Điều 163, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013

Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án.

Xử:

[1]. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc anh Nguyễn Văn M và chị Chu Thị T phải trả lại 1705,1m² đất lâm nghiệp (thuộc thửa đất 154, tờ bản đồ số 8 Bản đồ lâm nghiệp xã NS năm 1998) và 590,5m² đất ở (thuộc thửa đất 605, tờ bản đồ số 4 Bản đồ 299 tại xóm 3 xã NS, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An) và phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất, thu hoạch cây cối trên đất để trả lại nguyên trạng đất cho nguyên đơn.

[2]. Về chi phí tố tụng:

Buộc nguyên đơn Cao Đăng Đ phải hoàn trả cho anh Nguyễn Văn M 2.600.000 đồng tiền chi phí giám định tài liệu.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành bản án có hiệu lực pháp luật, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất 10%/năm tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

[3]. Về án phí: Anh Cao Đăng Đ phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0002815 ngày 07 tháng 9 năm 2016 do Chi cục thi hành án dân sự huyện Đô Lương phát hành.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự".

Nơi nhận:

- Các đương sự
- VKSND H. Đô Lương
- Chi cục THADS H. Đô Lương
- Lưu Hồ sơ, VP

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

LƯU THỊ HỒNG THỂ