

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI HÀ NỘI**

**CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 149/2025/DS-PT

Ngày: 11/9/2025

V/v: “Tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường về tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Điều Văn H;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn N;

Ông Đặng Đình L.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Mỹ Duyên, Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu H, Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2025, tại Trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 181/2025/TLPT-DS ngày 02 tháng 4 năm 2025 về việc “Tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường về tài sản”. Do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên).

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2937/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nông Văn T, sinh năm 1967. Địa chỉ: Tổ 11A, thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn (nay là tổ 11A, xã Chợ Đồn, tỉnh Thái Nguyên) (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trịnh Thị T, sinh năm 1965. Địa chỉ: Tổ 11A, thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn (nay là tổ 11A, xã Chợ Đồn, tỉnh Thái Nguyên) (vắng mặt).

2. Bị đơn: Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1981. Địa chỉ: Tổ Nà Pài, phường

Huyền Tung, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn (nay là tổ Nà Pài, phường Đức Xuân, tỉnh Thái Nguyên) (có mặt).

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã Chợ Đồn, tỉnh Thái Nguyên) (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. Bà Trịnh Thị T, sinh năm 1965. Địa chỉ: Tổ 11A, thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn (nay là tổ 11A, xã Chợ Đồn, tỉnh Thái Nguyên) (vắng mặt).

3.3. Bà Mã Thị D, sinh năm 1968. Địa chỉ: Thôn Bản Duồng II, thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn (nay là thôn Bản Duồng II, xã Chợ Đồn, tỉnh Thái Nguyên) (có mặt).

3.4. Ông Triệu Văn C, sinh năm 1956 (vắng mặt).

3.5. Bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1955 - chết ngày 17/11/2023).

Cùng địa chỉ: Tổ 13, phường Sông Cầu, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn (nay là tổ 13, phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên).

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị H:

- Ông Triệu Văn C, sinh năm 1956 (vắng mặt).

- Ông Triệu Trung T, sinh năm 1979. Nơi làm việc: Bảo hiểm xã hội tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt).

- Chị Triệu Thị Phương C, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 13, phường Sông Cầu, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn (nay là tổ 13, phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nông Văn T trình bày:

Gia đình ông có mảnh đất là nương cũ của gia đình, đã sử dụng lâu năm, canh tác trồng nhiều loại cây như: Lúa nương, Sắn, Bạch Đàn, Cọ, Tre, Chè, Xoan, Trầu, Trám và hiện nay là trồng Mỡ. Năm 1995, Nhà nước có chính sách giao đất, giao rừng, tổ 11A được thông báo các hộ gia đình có vườn rừng đi phát tuyến để cán bộ đo đạc, mỗi hộ 01 người đi xác định ranh giới, mốc giới giữa các hộ liền kề để phát tuyến, tại thời điểm đó các hộ gia đình chủ yếu lấy theo nương cũ của mình nên không có tranh chấp xảy ra. Khi đó, gia đình ông được Nhà nước giao theo quyết định số 2537 ngày 01/12/1995 của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Chợ Đồn, Quyết định giao đất, giao rừng (sổ bì xanh) đối với Lô 20 Khoảnh 7 Tiểu khu 37, diện tích: 0,69 ha, thửa đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp hộ ông Hà Văn T (Mã Thị D).
- Phía N (đỉnh đồi) giáp đường đi trên đỉnh núi và các hộ dân thôn Bản Duồng.
- Phía Tây giáp nương cũ của hộ bà Bé Thị Đ và hộ ông Nông Đình Và (đã chết).
- Phía Bắc liền với đất ở của gia đình ông và đường quốc lộ.

Quá trình quản lý, sử dụng gia đình ông đã trồng được nhiều loại cây. Ban đầu trồng lúa nương, Sắn sau đó trồng Bạch Đàn, Cọ, Tre, Chè, Xoan, Trầu, Trám và nay là trồng Mỡ. Năm 2004, có khai thác một số cây về làm nhà ở cho hộ nghèo (nhà anh ruột - hiện ngôi nhà vẫn đang sử dụng) sau đó gia đình tiếp tục trồng tra dặm vào các khoảng đất trống đến năm 2013 có khai thác bán toàn bộ số cây to trong vườn rừng và để lại những cây chưa đủ tuổi khai thác.

Trong quá trình sử dụng năm 2008 có xảy ra tranh chấp về ranh giới và khi đó ông mới phát hiện ra thửa đất giáp ranh xảy ra tranh chấp trước đây là nương cũ của bà Bé Thị Đ địa chỉ tổ 11A (nay là tổ 11B - do tách tổ) đã được cấp cho hộ ông Triệu Văn C và bà Nguyễn Thị H từ năm 1998. Tuy nhiên, trong hồ sơ giao đất, thửa đất của ông Triệu Văn C cả bốn phía (Đông, Tây, N, Bắc) không giáp ranh với bất kỳ thửa đất nào. Bà Nguyễn Thị H có đề nghị UBND thị trấn Bằng Lũng xác minh lại ranh giới và đã được UBND thị trấn Bằng Lũng xác minh, giải quyết vào ngày 30/7/2008, tại biên bản xác minh đã xác định rõ phần đất đó là nương cũ của gia đình ông nằm trong sổ đất lâm nghiệp và đã được hai hộ thống nhất ký xác nhận ranh giới, từ đó không còn tranh chấp giữa các bên. Đến khi Nhà nước đề nghị thu lại sổ bìa xanh đất lâm nghiệp để đổi sang sổ đỏ ông đã nộp lại cho Nhà nước. Từ khi nộp lại “*Hồ sơ giao đất, giao rừng*” (Sổ bìa xanh) đến nay đã được hơn 10 năm, ông đã đề nghị nhiều lần (bằng miệng, không có đơn từ gì) nhưng chưa được cấp lại sổ thửa đất đã nêu trên.

Ngày 24/5/2010, ông Triệu Văn C có làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên (Thửa 408 theo bản đồ cấp GCN năm 2009) cho bà Hoàng Thị T, trong quá trình làm hợp đồng chuyển nhượng, UBND Thị trấn Bằng Lũng có rà soát các thửa đất theo bản đồ năm 2009 được thực hiện theo công văn số: 240/CV-UBND ngày 31/3/2010 của UBND huyện Chợ Đồn và phát hiện có nhiều thửa đất có sai sót như: sai hình thửa, sai vị trí thửa đất, sai tên người sử dụng. Sau đó, UBND thị trấn Bằng Lũng có báo cáo số: 184/BC-UBND ngày 01/6/2010 báo cáo về việc kết quả phát GCNQSD đất lâm nghiệp và thu hồi sổ bìa xanh cho UBND huyện và kèm theo danh sách các hộ được cấp GCNQSD đất đề nghị chỉnh sửa do sai sót trong đó có thửa đất số 408 của ông C sai về hình thửa. Tuy nhiên, đến ngày 31 tháng 3 năm 2011 UBND huyện Chợ Đồn vẫn cấp GCNQSD đất cho bà

Hoàng Thị T. (Thời điểm đó bà Hoàng Thị T là cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi T huyện Chợ Đồn).

Năm 2013, theo yêu cầu của phòng Tài nguyên và Môi T huyện về rà soát các thửa đất để cấp đổi GCNQSDĐ, UBND thị trấn Bằng Lũng tiếp tục có báo cáo số: 404/BC-UBND ngày 23/8/2013 của UBND thị trấn báo cáo về “*Hồ sơ đất lâm nghiệp sai cần chỉnh sửa*” trong đó có thửa đất số 408 của bà Hoàng Thị T tổ 12 được xác định là “sai”.

- Thửa đất của bà Hoàng Thị T: Theo bản đồ cấp GCNQSD đất năm 2009, thuộc thửa đất số: 408, tờ bản đồ số: 01, diện tích: 4.791 m², cấp ngày 31/3/ 2011.

- Thửa đất của ông T: Theo bản đồ cấp GCNQSD đất năm 2009, thuộc thửa đất số: 390, tờ bản đồ số 01, diện tích: 5.366 m², cấp sổ ngày 11/3/2009.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T cũng do sai sót nên ông chưa nhận và đã nộp lại cho UBND thị trấn Bằng Lũng để UBND huyện Chợ Đồn chỉnh sửa, nhưng vẫn chưa được chỉnh sửa, ngày 26 tháng 04 năm 2020, bà Hoàng Thị T cho người đến khai thác cây để bán và đã khai thác lần sang vườn rừng của gia đình ông (Cây Mỡ gia đình ông trồng trên thửa đất đó). Ông đã làm đơn đề nghị UBND thị trấn Bằng Lũng trả lại GCNQSD đất cho gia đình để giải quyết tranh chấp tài sản. Nội dung đơn là kiểm tra, xác minh, cấp đổi lại GCNQSD đất lâm nghiệp cho gia đình ông và bồi thường số tài sản trên đất (cây Mỡ) đã bị bà Hoàng Thị T khai thác đem bán.

Về vị trí đất tranh chấp: Là phần giáp ranh giữa hai hộ mà ranh giới đã được xác định theo biên bản xác minh, giải quyết ngày 30/7/2008 của Ủy ban nhân dân thị trấn Bằng Lũng. Diện tích đất tranh chấp khoảng 1.316,2 m² theo diện tích của UBND thị trấn Bằng Lũng phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi T huyện Chợ Đồn cùng với Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi T (đơn vị tư vấn) đo đạc phần đất tranh chấp ngày 18/9/2020.

Tài sản trên đất là cây mỡ gia đình ông trồng, đến năm 2004 có khai thác một số cây về làm nhà ở cho hộ nghèo (nhà anh ruột - hiện ngôi nhà vẫn đang sử dụng), sau đó gia đình tiếp tục trồng tra dặm vào các khoảng đất trống đến năm 2013 có khai thác toàn bộ các cây to trong vườn rừng và để lại những cây chưa đủ tuổi khai thác. Đến tháng 4/2020 thì bị bà Hoàng Thị T khai thác đem bán.

Sau khi ông có đơn đề nghị thì UBND thị trấn Bằng Lũng ra thông báo giải quyết như sau:

Tại thông báo số 06/TB-UBND ngày 01/6/2020 có ghi là số tài sản (32 cây mỡ = 12,564 m³) đã khai thác nằm trong diện tích đất ông được giao vườn rừng (sổ bìa xanh) là tài sản hợp pháp của bà Hoàng Thị T nên không có căn cứ để bồi

thường cho ông. Về đất đai được UBND trả lời là đất của bà Hoàng Thị T là “đất hợp pháp” đã được cấp GCNQSD đất và giao cho bà Hoàng Thị T quản lý. Như vậy, cả đất đai, tài sản trên đất của ông đã bị mất trắng. Điều này trái với biên bản xác minh ranh giới thửa đất giữa các hộ liên kề ngày 30/7/2008 của UBND thị trấn Bằng Lũng. Trong biên bản thể hiện rõ có (02) hai thửa đất của (02) hai chủ khác nhau mà ranh giới đã được hai bên ký xác nhận, trái với báo cáo số 184 BC-UBND ngày 01/6/2010 của UBND thị trấn Bằng Lũng đề nghị sửa các thửa đất có sai sót trong đó có thửa đất số 408 của ông Triệu Văn C (Nguyễn Thị H) “sai hình thửa”. Báo cáo số 404/BC-UBND ngày 23/8/2013 của UBND thị trấn báo cáo về “hồ sơ đất lâm nghiệp sai cần chỉnh sửa” trong đó có thửa đất số 408 của bà Hoàng Thị T tổ 12 được xác định là “sai” nhưng đến thời điểm hiện tại UBND thị trấn lại cho là “đất hợp pháp của bà T”. Như vậy, qua việc giải quyết đơn thư của UBND thị trấn thì đất đai và tài sản trên đất của ông đã được UBND thị trấn giao cho bà Hoàng Thị T quản lý và sử dụng.

Ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 408 tờ bản đồ số 01 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Đồn cấp cho bà Hoàng Thị T ngày 31/3/2011. Yêu cầu bà Hoàng Thị T trả lại diện tích đất tranh chấp 1.421,4 m² và trả lại phần tài sản trên đất bằng tiền là 40.000.000 (Bốn mươi triệu đồng) cho ông tương đương với 32 cây mỡ đã bị chặt đem bán từ tháng 4/2020.

- Công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông đối với phần đất tranh chấp mà gia đình ông yêu cầu trả lại.

Tại phiên họp về việc kiểm tra việc tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải ngày 16/9/2024 người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau:

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 408 tờ bản đồ số 01 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Đồn cấp cho bà Hoàng Thị T ngày 31/3/2011. Rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 39,6 m² thửa số 374 của bà Mã Thị D. Yêu cầu bà Hoàng Thị T trả lại diện tích đất tranh chấp 1.381,8 m².

- Yêu cầu bà Hoàng Thị T trả lại phần tài sản trên đất bằng tiền là 25.000.000 (Hai mươi lăm triệu đồng) cho ông Nông Văn T tương đương với 32 cây mỡ đã bị chặt đem bán từ tháng 4/2020.

Bị đơn bà Hoàng Thị T trình bày:

Thửa đất số 408, tờ bản đồ số 01 có nguồn gốc là bà nhận chuyển nhượng từ ông Triệu Văn C và bà Nguyễn Thị H vào năm 2010. Có Hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất, có chứng thực của UBND thị trấn Bằng Lũng. Thời điểm nhận chuyển nhượng bà và bà H đã ra thực địa để xác định đất, bà H đã xác định đất của bà chuyển nhượng có đường H bao quanh đất ngăn cách giữa các hộ. Phía dưới chân là đất ông Nông Văn Khiêm, bên cạnh giáp bà Hoa (ông Vả), ông T, bà D trên đỉnh giáp ông Hình, và phía bên kia giáp ông Thuộc.

Thửa đất trước khi chuyển nhượng cho bà thì ông C và bà H cũng đã được cấp GCNQSD đất và giữa bà, ông C, bà H có làm các thủ tục hợp đồng chuyển nhượng và công chứng, chứng thực theo quy định, lúc nhận chuyển nhượng có đi thực địa chỉ ranh giới, khi đó chỉ có bà và ông C đi chỉ không có hộ giáp ranh tham gia. Năm 2011, bà được cấp GCNQSD đất trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và nhà ông C khi đó không ra thực địa.

Về tài sản trên đất lúc bà nhận chuyển nhượng đất với ông C, bà H trên đất có cây mỗ nhưng còn nhỏ chưa đến tuổi khai thác. Sau khi nhận chuyển nhượng thì bà có trồng xen thêm vào những cây mỗ đã có trên. Bà chăm sóc quản lý đến năm 2020 thì khai thác cây mỗ trên toàn bộ thửa đất số 408, lúc này xảy ra tranh chấp, do nhà ông T nói bảo bà chặt trộm cây trên đất nhà ông T. Sau khi xảy ra tranh chấp có lập biên bản về việc chặt 32 cây mỗ, UBND thị trấn Bằng Lũng đã giải quyết và có giao cho bà tiếp tục trông coi, quản lý nên bà tiếp tục trồng cây mỗ trên diện tích đất này. Hiện nay cây mỗ đã cao khoảng hơn 1 mét.

Nay ông T khởi kiện bà yêu cầu bà trả đất, bồi thường 32 cây mỗ bà đã chặt và yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà đối với thửa đất số 408, tờ bản đồ số 01 thì bà không nhất trí.

Đối với GCNQSDĐ của bà hiện tại không đúng với thực tế bà đang sử dụng nên đề nghị xem xét lại để điều chỉnh theo đúng thực tế sử dụng.

Bà Trịnh Thị T là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Bà nhất trí với lời trình bày, yêu cầu của nguyên đơn ông Nông Văn T về yêu cầu bị đơn trả lại đất, hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà T và công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp cho vợ chồng bà và yêu cầu bồi thường về số cây mỗ mà bà T đã chặt.

Ông Triệu Văn C người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp trước đây là của T cấp 3 từ khoảng năm 1978 cho học sinh trồng cây, lúc đất đã đào H để ngăn trâu bò, năm 1979 lại tiếp tục đào H để làm H quân sự. H không phải đường thẳng mà chạy theo hình chữ C. Khoảng năm 1980, ông trồng sắn ở khu vực bên trong H, không có ai tranh chấp, đến năm 1998 ông có kê khai và được Nhà nước giao đất, giao rừng. Thời điểm giao đất, giao rừng ông không được đi nhận ngoài thực địa mà chỉ kê khai đất bên trong H, diện tích khoảng 7.000m² có ranh giới một bên giáp đất ông Nông

Văn Khiêm, một bên giáp đất ông Triệu Quang Thuộc. Đất này nằm ở vị trí giáp ranh giữa tổ 11A và tổ 12, thị trấn Bằng Lũng. Thửa đất của ông có H chạy bao quanh đất. Các hộ còn lại ông cũng không nắm được là đất của ai vì cây cỏ mọc tự nhiên, chỉ nghe nói đất giáp đất ông Học, bà Đậu (là bố mẹ của bà Mã Thị D) và đất của bà Liệu, ông Thạo. Ông chưa nghe nói là giáp đất ông T và cũng không thấy ông T canh tác ở đây bao giờ.

Năm 1998, ông được giao thửa đất tranh chấp với diện tích 0,7 ha, ông không nhớ lô, khoảng nhưng thời điểm giao trên đất đã có những chòi cây mỡ có từ trước đây và một số cây mỡ do gia đình ông trồng thêm. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất năm 2008 có xảy ra tranh chấp về ranh giới đất với ông Nông Văn T cụ thể: Ông T cho người đào rãnh vượt qua H Quân sự sang phần đất của gia đình ông nên vợ ông là bà Nguyễn Thị H đã làm đơn yêu cầu UBND thị trấn Bằng Lũng giải quyết, do đó mới có biên bản xác minh ngày 30/7/2008 của UBND thị trấn Bằng Lũng. Tuy nhiên, việc giải quyết như thế nào ông không nắm được do ông không được đi thực địa. Quá trình làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như cấp năm nào, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất có tứ cận như thế nào ông không nắm được.

Khoảng năm 2010, ông có chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 408, tờ bản đồ số 01 cho chị Hoàng Thị T nhưng đến năm 2016 thì mới làm hợp đồng chuyển nhượng. Trước khi chuyển nhượng cho chị T thì ông đã bán thửa đất này cho bà Vy Thị C (trước năm 2008), địa chỉ: tổ 11A, thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn, nhưng khi đó bà C thấy ông T lên tranh chấp nên bà C đã trả lại đất. Bà C mặc dù chưa trả tiền nhưng đã thuê người phát đòi và mang cây mỡ con lên trồng trên đất. Thời điểm ông chuyển nhượng đất không có ai có ý kiến gì, còn việc có đi thực địa chỉ ranh giới hay không thì ông không nhớ nhưng chị T biết rõ thửa đất này là đất của ông ở khu bên trong H. Thời điểm chuyển nhượng đất cho chị T trên đất có vài cây mỡ to, nhiều chòi mỡ và cả một số cây mỡ con do nhà ông trồng. Phần đất sát với đường H nhà ông T và ông T là cây mỡ bé do bà C trồng năm 2006. Về thủ tục chuyển nhượng đất hai bên thỏa thuận cho chị T đứng ra làm thủ tục.

Về cây trên đất khi ông chuyển nhượng đất cho chị T thì đã có cây trên đất, còn ông T có trồng hay không ông không biết. Còn về phần đất khi ông bán cho chị T là đất do ông quản lý, ông đã được cấp GCNQSDĐ và làm đúng thủ tục mua bán, nay ông đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Bà Nguyễn Thị H người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Về thời gian thì bà không nhớ chính xác giữa bà và ông T có xảy ra tranh chấp đất về ranh giới, khi đó ông T cho người (anh trai của ông T) đào rãnh làm ranh giới lấn sang đất nhà bà nên bà mới làm đơn yêu cầu UBND thị trấn Bằng Lũng giải quyết và xác minh lại ranh giới đất giữa hai nhà nên mới có biên bản ngày 30/7/2008, khi

đó các bên có đến thực địa và xác định ranh giới theo nội dung biên bản. Tuy nhiên, sau này ông T không thực hiện mà vẫn lấy ranh giới theo ông T đào là đường rãnh. Tại thời điểm đó trên đất đã có cây mỡ to, nhỏ khác nhau, cây mỡ to là do học sinh cấp 3 trồng, vì do thửa đất của bà nhận từng là đất của học sinh cấp 3 đào H xung quanh, các cây mỡ nhỏ là do bà ươm hạt để trồng từ bờ H trở vào, ông T không trồng cây trong khu vực này. Sau này bán đất cho bà T thì trên đất vẫn còn cây mỡ do bà chưa khai thác lần nào. Thời điểm giao đất, giao rừng và làm thủ tục cấp GCNQSDĐ bà không được tham gia đi dẫn đạc mà chỉ kê khai trên giấy tờ. Hiện nay giữa ông T và T xảy ra tranh chấp như thế nào bà không nắm được.

Sau khi xét xử sơ thẩm thì bà Hoà chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Hoà gồm ông Triệu Văn C, Triệu Trung T và Triệu Thị Phương C giữ nguyên các phần trình bày của bà Hoà. Anh Triệu Trung T và Triệu Thị Phương C có đơn từ chối tham gia tố tụng.

Bà Mã Thị D người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Bà không công nhận biên bản xác minh để định ranh giới năm 2008 giữa các hộ bà Hoà, ông C với ông T, bà T vì thời điểm đó gia đình bà có đất giáp ranh nhưng bà không được tham dự. Nên bà không nhất trí với ranh giới biên bản xác minh ngày 30/7/2008 của UBND thị trấn Bằng Lũng.

Người đại diện theo uỷ quyền UBND huyện Chợ Đồn người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ, Ủy ban nhân dân huyện Chợ Đồn đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn trên cơ sở hồ sơ vụ việc, nội dung văn bản cung cấp thông tin và các tài liệu chứng cứ kèm theo của C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chợ Đồn để xem xét giải quyết theo đúng thẩm quyền và đúng quy định Pháp luật.

Bà Vy Thị C người làm chứng trình bày: Bà biết thửa đất hiện đang tranh chấp là do trước đây bà Nguyễn Thị H (vợ ông Triệu Văn C) đã bán cho bà, thời gian mua đất đã lâu nên bà không nhớ, chỉ nhớ khoảng sau năm 2008, lúc mua thì bà H có dẫn ra thực địa và đưa ra sổ bìa xanh của ông C, bà H được cấp năm 1998 và nói rằng đất của bà H đã được bao bởi H hết rồi, giữa hai bên chỉ thỏa thuận mua bán nói bằng miệng chứ không lập giấy mua bán. Thời điểm đó trên đất chỉ có vài cây mỡ to và toàn cây bụi nhỏ tự nhiên, sau khi mua bà mới mang cây mỡ con lên trồng, bà trồng vào phần đất gần H được khoảng một gánh cây mỡ con, lúc đang trồng thì bà T nói rằng bà đang trồng vào đất của bà T nên bà không trồng nữa, vì bà xác định ngoài H là đất ông T, bên trong H là đất ông mua với ông C, bà H, khi đó trên đất có lác đác vài cây mỡ to nên bà mới trồng các cây mỡ bé xen vào. Cây mỡ to là của nhà ông C còn sau này ông T có trồng cây vào khu vực này hay không thì bà không biết. Sau khi bà T nói là đất của bà T và ông

T bà không biết sự việc tranh chấp thế nào nên bà đã nói với bà H là bà trả lại đất không mua nữa, các cây cối bà trồng bà cũng không yêu cầu lấy lại, sau đó sự việc tranh chấp như nào, bà H đã bán đất cho ai bà không biết. Thời điểm bà mua đất chỉ xác định đường H làm ranh giới giữa hai thửa đất, khi bà trồng cây bà T đến nói là đất của bà T thì phía nhà ông T mới đào một đường rãnh nhỏ cách H vào phía nhà ông C, bà H một đoạn và nói rằng ranh giới giữa hai bên.

Bà Nguyễn Thị Hữu người làm chứng trình bày: Bà làm công chức địa chính thị trấn Bằng Lũng từ năm 2006 đến năm 2016 và được phân công phụ trách lĩnh vực quản lý đất đai của Thị Trấn Bằng Lũng. Trong thời gian công tác, ngày 30/7/2008 bà có được tham gia xác minh ranh giới đất lâm nghiệp tại tổ 11A, 12 thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn giữa ông Nông Văn T với bà Nguyễn Thị H, theo đơn yêu cầu của bà H. Quá trình giải quyết có tiến hành xác minh tại thực địa. Tại buổi xác minh các bên thống nhất về ranh giới trên thực địa và có tiến hành lập biên bản, tại buổi xác minh các bên thống nhất như sau:

- Hộ ông T: Tính từ ranh giới đất giáp ranh hai hộ ông T (bà D) và ông T kéo sang đến điểm giáp ranh đất nhà ông C là 11m.

- Hộ bà H kéo từ ranh giới đất nhà ông Triệu Quang Thuộc (vợ là Nguyễn Thị Toàn) sang giáp đất nhà ông T dài 41m, và các hộ thống nhất để 1m làm đường ranh giới thẳng đến H nhà ông Hoàng Văn Khiêm.

Khi đó xác định ranh giới giữa đất của hộ ông T với hộ ông C, bà H không lấy H làm ranh giới mà khi đó chỉ kéo thước dây đo thực tế, sau đó các hộ thống nhất và lập biên bản. Thời điểm năm 2008 thị trấn Bằng Lũng chưa có bản đồ địa chính đất lâm nghiệp, các vướng mắc về ranh giới đất lâm nghiệp thị trấn chỉ căn cứ vào hồ sơ giao đất Lâm nghiệp năm 1995, 1998 và thực tế các hộ sử dụng.

Thực hiện công văn của UBND huyện Chợ Đồn về yêu cầu báo cáo kết quả sau khi rà soát các GCNQSDĐ, trên cơ sở các thôn, tổ báo cáo tổng hợp lên UBND thị trấn Bằng Lũng sau đó UBND thị trấn có văn bản báo cáo số 184/BC-UBND ngày 01/6/2010, về việc: kết quả phát GCNQSDĐ Lâm nghiệp và thu hồi sổ bìa xanh và Báo cáo số 404/BC-UBND ngày 23/8/2013, Báo cáo hồ sơ đất Lâm nghiệp cần chỉnh sửa kèm theo danh sách các hộ được cấp GCNQSDĐ (trong đó có hộ ông Nông Văn T và hộ ông Triệu Văn C) có sai sót về hình thể, các văn bản báo cáo gửi Phòng Tài nguyên và Môi T huyện Chợ Đồn để nắm và chỉ đạo đơn vị tư vấn thực hiện công tác đo đạc. Đối với các thửa đất sai sót sau khi báo cáo có đơn vị tư vấn đến phối hợp với thị trấn để kiểm tra xem xét chỉnh sửa, hộ không thống nhất được ranh giới ngoài thực địa thì không xem xét chỉnh sửa được.

Năm 2008, sau khi đi xác minh về các bên đã thống nhất được ranh giới và đã sử dụng ổn định, không có đơn khiếu kiện gì, các hộ chỉ đề nghị chỉnh sửa hồ

sơ cấp Giấy chứng nhận đất lâm nghiệp năm 2009 theo như thực tế các bên sử dụng, còn hiện nay các bên cho rằng việc sử dụng đất chưa đúng ranh giới thì các bên có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Tại thời điểm xác minh năm 2008 khi đó trên đất có các cây tự nhiên như vầu, gõ tạp, còn có cây mỡ không thì bà không nhớ vì đã lâu. Do hiện nay tính chất công việc phụ trách lĩnh vực địa chính xã nên công việc nhiều và bận, bản thân hàng ngày phải T tại bộ phận tiếp công dân và trả kết quả của xã nên bà không thể nghỉ nhiều để tham theo giấy triệu tập của Tòa án được, các nội dung, ý kiến bà đã cung cấp đầy đủ tại buổi làm việc với Tòa án. Nay bà đề nghị Tòa án cho bà được vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị Nga người làm chứng trình bày: Bà làm tổ trưởng từ năm 2006 đến nay, trong thời gian làm tổ trưởng bà không được tham gia giải quyết tranh chấp đất đai mà bà chỉ được tham gia xác minh thực địa khu đất giữa ông T với bà H chính là thửa đất sau này ông C bán cho bà T. Việc ra thực địa được lập thành biên bản ngày 30/7/2008 là để xác định lại ranh giới giữa đất nhà ông T với đất nhà bà H, việc xác định ranh giới do hai bên gia đình thỏa thuận có sự tham gia của chính quyền địa phương, hai bên xác định đường H cũ do T cấp 3 đào để làm ranh giới giữa hai thửa đất. Còn đối với nội dung trong biên bản ngày 30/7/2008 do thời gian đã lâu nên bà không nhớ. Thực tế lúc đấy hai bên chỉ lấy đường H cũ làm ranh giới. Thời điểm đó lấy đường H làm ranh giới thì bên nhà ông T đã có cây mỡ to còn phía bà H, ông C thì có thưa thớt cây mỡ và một số cây tạp. Sau khi thỏa thuận xong lập biên bản thì hai bên gia đình không có ý kiến gì còn sau này có tranh chấp nữa hay không, tranh chấp với ai thì bà không biết.

Ông Phạm Bá H người làm chứng trình bày: Thời điểm năm 2008 ông được tham gia cùng đoàn đi xác minh ranh giới đất giữa hộ ông T, bà T với hộ ông C, bà Hoà và khẳng định có được ký xác nhận trong biên bản xác minh ngày 30/7/2008 của UBND thị trấn Bằng Lũng. Còn về nội dung cụ thể do quá trình thời gian đã lâu nên ông không nhớ rõ cụ thể ranh giới như thế nào.

Bà Lục Thị T, bà Triệu Thị C người làm chứng trình bày: Được bà T, ông T thuê để trồng cây mỡ vào thời điểm khoảng năm 2004. Tuy nhiên, vị trí trồng cây mỡ thì không biết cụ thể là ở đâu.

Sau khi xét xử sơ thẩm Bản án bị kháng cáo, kháng nghị. Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã xét xử phúc thẩm, tại Bản án số: 305/2024/DS-PT ngày 17 tháng 6 năm 2024 đã quyết định:

1. Chấp nhận kháng nghị phúc thẩm số 17/KNPT-VC1-DS ngày 26/10/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn. Giao hồ sơ vụ án cho TAND tỉnh Bắc Kạn giải quyết lại theo

thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm; trả lại cho bà Hoàng Thị T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000064 ngày 03/11/2023 của Cục THADS tỉnh Bắc Kạn. Về nghĩa vụ chịu án phí sẽ được xem xét khi Tòa án giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Toà án nhân dân tỉnh Bắc Kạn đã thụ lý vụ án số 25/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2024 về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản”*.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành các thủ tục lấy lời khai của các đương sự. Tuy nhiên, các đương sự vẫn giữ nguyên các lời khai trước đây, không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ lại và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới cũng không yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn, đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 50 Luật Đất đai 2003; Điều 100, Điều 106, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nông Văn T về việc buộc bị đơn Hoàng Thị T phải trả lại diện tích đất 39,6 m² nằm trong thửa đất số 374, tờ bản đồ số 01 của hộ bà Mã Thị D. Đương sự không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án đối với phần yêu cầu nêu trên.

2. Đình chỉ giải quyết đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nông Văn T về việc yêu cầu bị đơn Hoàng Thị T bồi thường về tài sản cây mỗ trên đất với số tiền 25.000.000^d (*Hai mươi lăm triệu đồng*). Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án đối với phần yêu cầu nêu trên.

3. Công nhận ranh giới chung giữa hai thửa đất 408 và 390 được xác định (từ điểm 8 đến điểm 13) theo bản trích đo địa chính kèm theo.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ thể:

- Ông Nông Văn T được quyền sử dụng diện tích 664,5 m² đất tranh chấp được giới hạn bởi các điểm 7A, 8, 13, 13b, 13a, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 24a, 28, 27, 7A. Trong đó, có 345, 2 m² nằm trong GCNQSDĐ đã cấp cho ông Nông Văn T, bà Trịnh Thị T tại thửa đất số 390, và công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nông Văn T đối với diện tích 319,3 m² (gồm thửa số 10, diện tích 311,7 m² được giới hạn bởi các điểm 13a, 28, 27, 7a, 8, 13, 13a và thửa số 12, diện tích 7,6 m² được giới hạn bởi các điểm 13b, 13a, 13, 13b) đất tranh chấp nằm trong GCNQSDĐ đã cấp cho bà Hoàng Thị T tại thửa đất số 408 tờ bản đồ số 01.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nông Văn T đối với yêu cầu bà Hoàng Thị T trả lại diện tích 717, 3 m² được giới hạn bởi các điểm 8, 9, 10, 11, 12, 13, 8.

Tất cả các thửa đất đều có địa chỉ tổ 11A, thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA98422, cấp ngày 31/3/2011 cho bà Hoàng Thị T đối với thửa đất số 408, tờ bản đồ số 01, diện tích 4791 m².

- Hủy một phần Quyết định số 1914/QĐ-UBND ngày 18/12/2008 của UBND huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại thị trấn Bằng Lũng, đối với thửa đất trên.

(Diện tích đất tranh chấp được giới hạn theo bản trích đo địa chính thửa đất tranh chấp và tọa độ các mốc giới kèm theo).

5. Về C phí tố tụng: Ông Nông Văn T và bà Hoàng Thị T mỗi người phải chịu ½ (Một phần hai) tiền C phí xem xét, thẩm định tại chỗ, cụ thể:

- Ông Nông Văn T phải chịu 3.400.000^d (Ba triệu bốn trăm nghìn đồng) tiền C phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Xác nhận ông T đã nộp đủ tiền C phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

- Bà Hoàng Thị T phải chịu 3.400.000^d (Ba triệu bốn trăm nghìn đồng) tiền C phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông Nông Văn T đã nộp tiền tạm ứng C phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do đó, bà Hoàng Thị T có trách nhiệm hoàn trả cho ông T số tiền 3.400.000^d (Ba triệu bốn trăm nghìn đồng).

Về nghĩa vụ chậm trả: “Kể từ ngày Bản án, quyết định có hiệu L pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015”.

6. Về án phí: Ông Nông Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 150.000đ (*Một trăm năm mươi nghìn đồng*) nhưng được trừ vào số tiền 1.000.000đ (*Một triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí mà ông T đã nộp theo biên lai số 0000099 ngày 08/11/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bắc Kạn. Hoàn lại cho ông T số tiền còn lại là 850.000đ (*Tám trăm năm mươi nghìn đồng*).

Bà Hoàng Thị T phải chịu 150.000đ (*Một trăm năm mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/10/2024, bị đơn bà Hoàng Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn: Vắng mặt.

Bị đơn: Giữ nguyên nội dung kháng cáo. Đề nghị sửa Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Đơn kháng cáo trong hạn luật định, nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục xét xử phúc thẩm.

- Về nội dung: Ý kiến của bị đơn đề nghị sửa Bản án sơ thẩm là không có căn cứ. Do vậy, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn ông Nông Văn T khởi kiện bị đơn bà Hoàng Thị T trả lại đất tranh chấp vì cho rằng bà T lấn Cắm sang ranh giới đất của ông T. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phía nguyên đơn không đồng ý với ranh giới đất gia đình đã được cấp giấy CNQSDĐ năm 2009. Do vậy, Tòa án xác định đây là vụ án tranh chấp đất về ranh giới quyền sử dụng đất đồng thời yêu cầu bồi thường tài sản trên đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn. Việc Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật tại Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố

tụng dân sự và Điều 32 Luật tố tụng Hành chính.

Đơn kháng cáo được nộp trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp nên đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tòa án đã thực hiện việc triệu tập hợp lệ lần thứ hai đối với các đương sự, tại phiên tòa, nguyên đơn vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định chung.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Hoàng Thị T, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn thì diện tích đất tranh chấp do các bên đương sự xác định là: 1421,4 m² được giới hạn bởi các điểm mốc 7A, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 13b, 13a, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 24a, 25, 26, 27, 7A (gồm các thửa 7, 10, 11, 12) trong đó:

- Diện tích thuộc thửa 408 nằm trong GCN của bà T là: 1036,6 m².
- Diện tích thuộc thửa 390 nằm trong GCN của ông T là 345,2 m².
- Ngoài ra còn có diện tích thuộc thửa 374 nằm trong GCNQSDĐ của bà D là 39,6 m².

Về hiện trạng đất: Trên phần tranh chấp các bên đương sự cùng thống nhất có 354 cây trong đó có 02 cây tạp, còn lại là cây mỡ gồm các cây có kích thước to nhỏ khác nhau, mọc xen kẽ trên đất.

Về tài sản là các cây trồng trên đất: Ông Nông Văn T xác định số cây mỡ trên đất gồm: một số cây to là do ông trồng từ năm 2012, một số chòi cây mọc lại sau khi ông khai thác năm 2012 và một số cây bé ông mới trồng năm 2020. Bà Hoàng Thị T xác định toàn bộ số cây mỡ trên phần đất tranh chấp là của bà T gồm: có một số cây đã có trên đất khi bà nhận chuyển nhượng với ông Triệu Văn C năm 2011, một số cây do bà T trồng năm 2012, đến năm 2020 bà T đã khai thác số cây to trên đất (đã có biên bản khai thác cây) còn lại còn cây mỡ bé trên đất và bà T đã trồng dặm lại vào năm 2022.

Đối với diện tích 39,6 m² nằm trong thửa đất số 374 của hộ bà Mã Thị D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ bà D đi chỉ ranh giới đất của bà được quyền sử dụng thì phần này bà không xác định phần diện tích này là của bà D. Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và H giải bà D cũng khẳng định phần diện tích đất này không phải diện tích đất bà quản lý sử dụng.

Nguyên đơn ông Nông Văn T khai: Nguồn gốc là đất nương rẫy cũ của gia đình ông đã sử dụng lâu năm, canh tác trồng nhiều loại cây như lúa nương, cò, sắn,

bach đàn, tre, chè... Năm 1995, ông đã được Nhà nước giao đất giao rừng theo Quyết định số: 2537 ngày 01/12/1995 của UBND huyện Chợ Đồn tại lô 20, khoảnh 7, tiểu khu 37 diện tích 0,69 ha. Năm 2009, được cấp GCNQSDĐ nhưng đến cuối năm 2010 ông mới nhận được GCNQSDĐ, sau khi nhận được GCNQSDĐ ông mới phát hiện GCNQSDĐ cấp cho ông bị sai về hình thể và không đúng với diện tích mà trước đất năm 1995 gia đình ông được giao nên ông đã nộp lại cho UBND thị trấn Bằng Lũng và đề nghị sửa lại GCNQSDĐ nhưng vẫn chưa được giải quyết từ đó đến nay. Năm 2020, bà T đến khai thác cây mỡ trên phần đất ông được giao nên đã xảy ra tranh chấp, khi đó UBND thị trấn Bằng Lũng cùng với Hạt kiểm lâm huyện Chợ Đồn đến kiểm tra thực địa lập biên bản và xác định số cây mỡ bà T chặt nằm trong GCNQSDĐ của bà T. Vì vậy, ông có đơn yêu cầu UBND thị trấn Bằng Lũng giải quyết nhưng bà T vắng mặt, do vậy ông làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn bà T cho rằng đất là do bà mua với ông C, bà H vào năm 2010 có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng thực của UBND thị trấn Bằng Lũng. Thời điểm mua bà T và bà H đã ra thực địa để xác định đất, bà H đã xác định đất của bà H bán có đường H bao quanh đất ngăn cách giữa các hộ: phía dưới chân là đất ông Khiêm, bên cạnh giáp bà Hoa (ông V), ông T, bà D, trên đỉnh giáp ông Hình và phía bên kia giáp ông Thuộc. Khi bà mua đất với bà H thì trên đất đã có cây mỡ do bà H trồng sau đó bà có trồng xen thêm cây mỡ con vào số cây mỡ bà H đã có trước đó. Năm 2020, bà khai thác số cây mỡ mà trước đây ông C, bà H đã trồng.

Ông Triệu Văn C (chồng bà H) thì cho rằng: Thừa đất tranh chấp trước đây là của T cấp 3 từ khoảng năm 1978 cho học sinh trồng cây, lúc đấy đã đào H để ngăn trâu bò, năm 1979 lại tiếp tục đào H để làm H quân sự. H không phải đường thẳng mà chạy theo hình chữ C. Khoảng năm 1980 ông trồng sắn ở khu vực bên trong H, không có ai tranh chấp, đến năm 1998 ông có kê khai và được Nhà nước giao đất, giao rừng. Thời điểm giao đất, giao rừng ông không được đi nhận ngoài thực địa mà chỉ kê khai đất bên trong H, diện tích khoảng 7.000m² có ranh giới một bên giáp đất ông Nông Văn Khiêm, một bên giáp đất ông Triệu Quang Thuộc. Thừa đất của ông có H chạy bao quanh đất. Các hộ còn lại ông cũng không nắm được là đất của ai vì cây cỏ mọc tự nhiên, chỉ nghe nói đất giáp đất ông Học, bà Đậu (là bố mẹ của bà Mã Thị D) và đất của bà Liệu, ông Thạo. Ông chưa nghe nói là giáp đất ông T và cũng không thấy ông T canh tác ở đấy bao giờ.

Năm 1998, ông được giao thừa đất tranh chấp với diện tích 0,7 ha, ông không nhớ số lô, số khoảnh nhưng thời điểm giao đất thì trên đất đã có những chòi cây mỡ có từ trước đây và một số cây mỡ do gia đình ông trồng thêm. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất năm 2008 có xảy ra tranh chấp về ranh giới đất với ông

Nông Văn T cụ thể: Ông T cho người đào rãnh vượt qua H Quân sự sang phần đất của gia đình ông nên vợ ông là bà Nguyễn Thị H đã làm đơn yêu cầu UBND thị trấn giải quyết, do đó mới có biên bản xác minh ngày 30/7/2008 của UBND thị trấn Bằng Lũng. Tuy nhiên, việc giải quyết như thế nào ông không nắm được do ông không được đi thực địa. Quá trình làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cũng như cấp năm nào, theo GCNQSDĐ thì thửa đất có tứ cận giáp ai ông không nắm được.

Khoảng năm 2010, ông có chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 408 cho chị Hoàng Thị T nhưng đến năm 2016 thì mới làm hợp đồng chuyển nhượng. Trước khi chuyển nhượng cho chị T thì ông đã bán thửa đất này cho bà Vy Thị C (trước năm 2008), nhưng khi đó bà C thấy ông T lên tranh chấp nên bà C đã trả lại đất. Bà C mặc dù chưa trả tiền nhưng đã thuê người phát đồi và mang cây mỡ con lên trồng trên đất. Thời điểm ông chuyển nhượng đất không có ai có ý kiến gì, còn việc có đi thực địa chỉ ranh giới hay không thì ông không nhớ nhưng chị T biết rõ thửa đất này là đất của ông ở khu bên trong H. Thời điểm chuyển nhượng đất cho chị T trên đất có vài cây mỡ to, nhiều chồi mỡ và cả một số cây mỡ con do nhà ông trồng. Phần đất sát với đường H nhà ông T và ông T là cây mỡ bé do bà C trồng năm 2006. Về thủ tục chuyển nhượng đất hai bên thỏa thuận cho chị T đứng ra làm thủ tục.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Về nguồn gốc đất của nguyên đơn ông T trước đây gia đình canh tác sử dụng làm nương rẫy đến năm 1995 được UBND huyện Chợ Đồn quyết định giao đất, giao rừng tại Quyết định số: 2537 ngày 01/12/1995 của UBND huyện Chợ Đồn đối với lô 20, khoảnh 7, tiểu khu 37 diện tích 0,69 ha đất trống, mục đích sử dụng trồng rừng. Đối với thửa đất của bị đơn bà T nhận chuyển nhượng từ ông C, bà H, thửa đất có nguồn gốc trước đây những năm 1978 học sinh cấp 3 trồng cây và đào H ngăn trâu, bò, năm 1979 đào thành H quân sự, đến năm 1980 ông, bà trồng sắn. Năm 1998, ông C, bà H được UBND huyện Chợ Đồn giao rừng với diện tích 0,7 ha, nhưng không nhớ thửa đất ông được giao có số lô, số khoảnh, tiểu khu nào và ông cũng không cung cấp được quyết định giao đất của UBND huyện. Tuy nhiên, tại biểu thống kê giao đất Lâm nghiệp năm 1998 của thị trấn Bằng Lũng thể hiện hộ ông Triệu Văn C được giao lô 40, khoảnh 7, tiểu khu 37, diện tích 0,7 ha đất rừng tự nhiên, Mục đích sử dụng: bảo vệ.

Như vậy, thửa đất hộ ông T được giao từ năm 1995, thửa đất ông C, bà H năm 1998 mới được giao, mặc dù được giao sau nhưng tại thời điểm giao đất ông C, bà H không được T tiếp tham gia đi chỉ xác định ranh giới thửa đất ngoài thực địa, mà chỉ kê khai cho rằng đất của ông bà nằm bên trong H ranh giới. Vì vậy, tứ cận tiếp giáp với ai, như thế nào ông, bà không nắm được.

Năm 2008, giữa ông T, bà T và bà H, ông C có xảy ra tranh chấp và bà H có đơn đề nghị UBND thị trấn Bằng Lũng giải quyết. Nguyên nhân tranh chấp bà

H khai năm 2008 nhà ông T cho anh trai lên đào rãnh vượt qua H sang bên đất của bà H để làm ranh giới đất, vì vậy, bà H đã có đơn đến UBND thị trấn Bằng Lũng yêu cầu giải quyết về ranh giới đất. UBND thị trấn Bằng Lũng đã tiến hành đến thực địa giải quyết và có lập biên bản thỏa thuận. Tuy nhiên, sau đó ông T sử dụng không đúng theo ranh giới mà các bên đã thống nhất thỏa thuận, mà vẫn sử dụng theo đường rãnh mà gia đình ông tự đào.

Bà Nguyễn Thị Hữu khai: Trong thời gian bà làm công chức địa chính thị trấn Bằng Lũng, ngày 30/7/2008 bà có được tham gia xác minh ranh giới đất lâm nghiệp giữa ông Nông Văn T và bà Nguyễn Thị H, theo đơn yêu cầu của bà H, quá trình giải quyết có tiến hành xác minh tại thực địa. Tại buổi xác minh các bên thống nhất về ranh giới trên thực địa và có tiến hành lập biên bản. Tại buổi xác minh các bên thống nhất như sau:

- Hộ ông T: Tính từ ranh giới đất giáp ranh hai hộ ông T (bà D) và ông T kéo sang đến điểm giáp đất nhà ông C là 11 m.

- Hộ bà H kéo từ ranh giới nhà ông Triệu Quang Thuộc (vợ là Nguyễn Thị Toàn) sang giáp đất nhà ông T dài 41 m, và các hộ thống nhất để 1 m làm ranh giới thẳng đến H nhà ông Hoàng Văn Khiêm. Lời khai bà Hữu phù hợp với biên bản xác minh thực địa ngày 30/7/2008 UBND thị trấn Bằng Lũng và những người làm chứng ông Phạm Bá H, bà Nguyễn Thị Nga có mặt tham gia trong thành phần buổi xác minh thực địa ngày 30/7/2008 đều công nhận các bên đương sự đã thống nhất thỏa thuận theo như nội dung biên bản đã lập trên. Tại Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: Ranh giới giữa các bất động sản. “1. *Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ...*” Do vậy, biên bản xác minh thực địa ngày 30/7/2008 có nội dung thỏa thuận về ranh giới nên được xem làm căn cứ để xác định ranh giới giữa thửa số 390 của hộ ông T và thửa số 408 của hộ bà T.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và được thể hiện tại mảnh trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Kạn thì ranh giới thửa đất tranh chấp cạnh giáp ranh giữa đất ông T, bà T với đất bà T:

- Ông T xác định ranh giới là từ đầu H giáp đất bà D (điểm 7) kéo thẳng đường H sang đất ông C, bà H có Ceu dài 11m (là điểm 8) và từ điểm này kéo trở xuống theo đường rãnh do ông T đào (bao gồm các điểm 8,9,10,11,12,13) đến H nhà ông Khiêm (là điểm 13) điểm này trên thực địa là ranh giới giữa 04 nhà gồm nhà ông Khiêm, nhà bà Hoa, nhà ông T và bà T.

- Bà T xác định ranh giới là từ H nhà ông Khiêm (là điểm 13) theo đường H quân sự cũ (bao gồm các điểm 13, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27).

Hội đồng xét xử xét thấy: Đường ranh giới theo như ông T xác định: Tính từ đầu H giáp ranh nhà ông T (bà D) và nhà ông T (điểm 7A) đến điểm giáp đất nhà ông C (điểm 8) kéo thẳng theo H có Cều dài 10,84m. Đoạn này phù hợp với biên bản xác minh ngày 30/7/2008 là có cơ sở. Đoạn từ điểm 8 giáp đất ông C đến điểm 13 đầu H nhà ông Khiêm. Ông T xác định là đường cong qua các điểm 8, 9, 10, 11, 12, 13 là không đúng vì theo biên bản xác minh các bên thống nhất, kéo thẳng cụ thể từ điểm 8 kéo thẳng đến điểm 13.

Theo như bà T xác định đường ranh giới theo đường H quân sự (cũ) là không có căn cứ bởi lẽ tại biên bản xác minh ngày 30/7/2008 giữa bà H và ông T đã xác định lại ranh giới theo đường khác. Do vậy, đường H không phải là đường ranh giới giữa hai nhà.

Như vậy, có căn cứ xác định ranh giới giữa thửa 390 của hộ ông T với thửa số 408 của bà H, ông C nay là đất của bà T được tính từ điểm 7 giáp đất nhà bà D kéo thẳng đến điểm 8 đất bà T và từ điểm 8 kéo thẳng đến điểm 13 đầu H đất nhà ông Khiêm. Trên cơ sở đó diện tích đất của các bên theo như ranh giới xác định ở trên cụ thể là: Phần diện tích bên ông T là 664,5 m² được giới hạn bởi các điểm 7A, 8, 13, 13b, 13a, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 24a, 28, 27, 7A; Phần diện tích bên bà T là 717,3 m² được giới hạn bởi các điểm 8, 9, 10, 11, 12, 13, 8.

Từ những phân tích, nhận định trên xét thấy, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T cụ thể: Ông T được quyền sử dụng diện tích 664,5 m² đất tranh chấp trong đó có 345,2m² nằm trong GCNQSD đất đã cấp cho ông Nông Văn T và bà Trịnh Thị T và 319,3 m² nằm trong GCNQSDĐ đã cấp cho bà Hoàng Thị T. Và công nhận quyền sử dụng đất đất đối với diện tích 319,3 m² cho ông Nông Văn T và bà Trịnh Thị T.

Xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 984222 cấp ngày 31/3/2011 đối với thửa đất số 408 tờ bản đồ số 01 cho bà Hoàng Thị T.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T được cấp trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Triệu Văn C, bà Nguyễn Thị H với bà Hoàng Thị T, hợp đồng có chứng thực của UBND thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn, Như vậy, về trình tự thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thực hiện theo đúng Điều 127 Luật đất đai năm 2003. Tuy nhiên, xem xét về GCNQSD đất của ông C, bà H thì thấy:

Năm 2004, triển khai làm thủ tục cấp GCNQSDĐ lâm nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn Bằng Lũng, trong đó có hộ ông Nông Văn T, bà Trịnh Thị T và ông Triệu Văn C, bà Nguyễn Thị H. Khi đó, về thủ tục hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận các đương sự đều khẳng định không đi thực địa xác định ranh giới mà chỉ kê khai trên giấy. Vì vậy, GCNQSDĐ cấp năm 2009 của một số cá

nhân, hộ gia đình được cấp có sai sót về diện tích, thể hình, địa chỉ, trong đó có hộ ông T và hộ ông C. Cụ thể: Theo như Báo cáo số 186/BC-UBND ngày 01/6/2010 thì thửa đất của ông C, ông T đều sai về hình thể thửa đất. Sau khi phát hiện GCNQSDĐ được cấp có sai sót hộ ông T đã nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho UBND thị trấn Bằng Lũng để chỉnh lý và đến nay ông T vẫn chưa nhận lại giấy chứng nhận vì UBND huyện chưa chỉnh lý. Đối với thửa đất của ông C, bà H sau khi được cấp GCNQSDĐ ông, bà đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất số 408 cho bà Hoàng Thị T. Xét thấy, mặc dù quyền sử dụng đất ông C, bà H đã chuyển nhượng cho bà T. Tuy nhiên, phần diện tích đất mà hiện nay các bên tranh chấp trước đây năm 2008 giữa bà H và ông T xảy ra tranh chấp và đã được UBND thị trấn giải quyết, kết quả các bên thống nhất thỏa thuận tại biên bản xác minh ngày 30/7/2008 và đồng thời các bên đã sử dụng ổn định từ 2008 đến cho năm 2020 bà T khai thác cây mới xảy ra tranh chấp. Năm 2009, khi cấp GCNQSDĐ cho hộ ông C bà H, vẫn cấp cả phần diện tích đất mà các bên đã thỏa thuận. Do vậy, diện tích 319,3 m² đất tranh chấp nằm trong GCNQSDĐ cấp cho ông C, bà H là không đúng, sau đó bà H, ông C chuyển nhượng toàn bộ diện tích 319,3 m² đất nằm trong GCNQSDĐ cấp cho bà T, trong đó có cả phần diện tích không thuộc quyền sử dụng của của ông C, bà H. Xét thấy, phần diện tích 319,3 m² đất tranh chấp chuyển quyền sử dụng cho bà T là không có căn cứ, vì vậy cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 984222 cấp ngày 31/3/2011 cấp cho bà Hoàng Thị T đối với diện tích 319,3 m² do đã cấp sai quy định.

Ngoài ra, theo quy định tại Điều 106, Luật đất đai Nhà nước thu hồi GCNQSDĐ đã được cấp trong T hợp có biến động về đất đai. Trong vụ án này các đương sự tranh chấp về ranh giới thay đổi về diện tích đất của 2 thửa 408 và 390. Cơ quan C môn xác nhận việc cấp GCNQSDĐ là không chính xác, nhưng đến nay hai thửa đất trên chưa được chỉnh lý lại theo ranh giới sử dụng. Do vậy, cần hủy cả 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, đối với GCNQSDĐ số AO411586, thửa đất số 390, TBD số 01 cấp cho hộ ông Nông Văn T và bà Trịnh Thị T ngày 11/3/2009 diện tích 5366 m² đã được giải quyết bằng Bản án sơ thẩm số: 18/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân tỉnh Bắc Kạn và Bản án phúc thẩm số 317/2024/DS-PT ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội kết quả là: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO411586 ngày 11/3/2009 cấp cho hộ ông Nông Văn T và bà Trịnh Thị T đối với thửa đất số 390, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.366 m², địa chỉ thửa đất: tổ 11A, thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn.

Do đó, trong vụ án này cần hủy GCNQSDĐ số BA 98422, cấp ngày 31/3/2011 cho bà Hoàng Thị T, thửa đất số 408 tờ bản đồ số 01 có tổng diện tích là 4791 m² tại tổ 11A, thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn và hủy một phần Quyết định số 1914/QĐ-UBND ngày 18/12/2008 của UBND huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại thị trấn Bằng Lũng, đối với thửa đất trên để cấp lại theo quy định của pháp luật.

Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với yêu cầu bị đơn trả lại 32 cây mỡ mà bị đơn đã chặt bằng 12,5 m³ với số tiền là 25.000.000,đ (*Hai mươi lăm triệu đồng*). Tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu bồi thường về tài sản trên đất. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ phần yêu cầu này của nguyên đơn. Đương sự có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia phiên tòa đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên Bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Từ những phân tích nhận định trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí phúc thẩm dân sự.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu L kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Hoàng Thị T; Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên).

2. Về án phí: Bà T phải chịu án phí phúc thẩm dân sự. Xác nhận bà Hoàng Thị T đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0000050 ngày 29/10/2024 Cục thi hành án dân sự tỉnh Bắc Kạn.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu L.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu L pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- Cục THADS tỉnh Thái Nguyên;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Điều Văn H

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn N Đặng Đình L

Điền Văn H

Nơi nhận:

- Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- Cục THADS tỉnh Thái Nguyên;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Điều Văn H