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

Bản án số: 12/2019/DS - PT
Ngày: 21- 8 - 2019
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Lương Văn Can

Ông Bùi Văn Dum

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2019/TBTL - TA ngày 29 tháng 5 năm 2019 về việc kiện tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện L, tỉnh Hòa Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14/2019 /QĐ-PT ngày 08 tháng 7 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa ngày 31/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:***Công ty Cổ phần M.** Địa chỉ trụ sở: Tiểu khu 10, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình

Người đại diện theo pháp luật: Bà Tống Thị H - Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Công T – Chức danh: Phụ trách pháp chế của Công ty Cổ phần M. *(Giấy ủy quyền số 2901 ngày 29/01/2019 và số 18 ngày 20/8/2019)*"Có mặt"

- *Bị đơn:* **Ông Nguyễn Văn T**, sinh năm 1977. HKTT: Số nhà 28, Ngách 25, Ngõ 14, Pháo Đài Láng, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. " Có mặt"

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy Ban nhân dân tỉnh Hòa Bình. Địa chỉ trụ sở: Phường Phương Lâm, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình;Văn bản ủy quyền tham gia tố tụng của UBND tỉnh Hòa Bình ngày 18/7/2019 cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình

Văn bản ủy quyền tham gia tố tụng của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình số 1456 ngày 26/7/2019 cho ông Nguyễn Văn H - Chuyên viên Chi cục quản lý đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình. "Có mặt".

+ Ủy Ban nhân dân huyện L. Địa chỉ trụ sở: Thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình.Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Vũ C – Chủ tịch UBND huyện *(có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt)*

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T, là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/01/2019 và quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn Công ty Cổ phần M trình bày:

Công ty Cổ phần (viết tắt: CTCP) M được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 23/11/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 18/3/2016. Có địa chỉ trụ sở: Tiểu khu 10, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

Ngày 24 tháng 4 năm 2011 Công ty được Ủy ban nhân dân (viết tắt: UBND) tỉnh Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: GCNQSDĐ) tại thửa số 224, tờ bản đồ F48-116 (121-e), thuộc đồi V, Tiểu khu 10, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình, diện tích 33.575,1m^2.

Nguồn gốc đất do Công ty nhận chuyển nhượng của các hộ dân tại khoảnh 8, tờ bản đồ hiện trạng giao đất, khoán rừng thị trấn L, địa điểm khu vực đồi V, tiểu khu 10, thị trấn L, có tứ cận có mốc giới tọa độ từ mốc số 01 đến số 07, ngày 27/4/2011 Công ty Cổ phần M đã nhận bàn giao mốc giới trên thực địa;

Năm 2018, ông Nguyễn Văn T yêu cầu CTCP M phải dừng sản xuất vì cho rằng CTCP M đã lấn sang phần đất mà ông đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ tại thửa 828, tờ bản số 01 thuộc đồi V, tiểu khu 10, thị trấn L, (trong tổng diện tích 9.476m^2) nên đã xảy ra tranh chấp giữa hai bên.

CTCP M và ông Nguyễn Văn Tcó khiếu nại, UBND huyện L xác định việc cấp GCNQSDĐ giữa thửa 224 tờ bản sồ F48-116-121e và thửa 828, tờ bản đồ số 01 có diện tích chồng lấn là 5.161,3m^2 đất. Hai bên không thỏa thuận được, CTCPM đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Công nhận Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 224, tờ bản đồ F48-116-(121e) diện tích 33.575,1m^2 thuộc quyền sử dụng của CTCP M.

+ Buộc ông Nguyễn Văn T phải giao lại diện tích 5.161,3m^2 hiện đang có tranh chấp cho CTCP M.

+ Đề nghị UBND huyện L, thu hồi, chỉnh lý lại GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Văn T tại thửa 828, tờ bản đồ số 01, diện tích 9.467m^2 cấp ngày 27/12/2012 xuống còn 4.310 m^2, diện tích cấp chồng lấn là 5.161,3m^2 thuộc quyền sử dụng của CTCP M.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Nguồn gốc đất: Năm 1990, ông và anh trai là Nguyễn Văn N *(đã chết)* khai hoang để trồng rừng lấy gạo theo dự án 327, từ thời điểm canh tác đến khi được cấp GCNQSDĐ ông không có giấy tờ gì liên quan việc sử dụng đất; ông xác định ranh giới thửa đất có vị trí phía dưới giáp đất nhà bà C, phía tay phải giáp đất anh Ư, phía tay trái giáp đất anh H, trên đỉnh giáp đất anh Q.

Ngày 27/11/2008, ông Nguyễn Văn T có đơn xin giao đất và cấp GCNQSDĐ lâm nghiệp tại tờ bản đồ số 01, thửa 828, địa chỉ đồi V, tiểu khu 10, thị trấn Lvới diện tích 9.476m^2 mục đích sử dụng rừng sản xuất trồng keo thuộc trường hợp giao đất không thu tiền.

Ngày 27/12/2012 ông được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ mang tên Nguyễn Văn T, thửa đất số 828, tờ bản đồ 01, diện tích 9.476m^2, loại đất trồng rừng, tại đồi V, Tiểu khu 10, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

Đầu năm 2018, ông phát hiện CTCP M đã khai thác đá vào phần đất của ông, diện tích theo đo đạc là 5.161,3m^2. Ông đề nghị UBND thị trấn L và UBND huyện L giải quyết, nhưng kết quả đều không thành. Nay CTCP M khởi kiện ông không đồng ý trả cho CTCP M diện tích đất 5.161,3m^2.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh Hòa Bình trình bày:

Căn cứ Quyết định số 579/QĐ-UBND ngày 18/4/2011, CTCP M được chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất diện tích 33.575,1m^2 tại đồi V, tiểu khu 10, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình để khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường.

Việc cấp GCNQSDĐ số CT00253, thửa đất số 224, tờ bản đồ số F48-116-121e ngày 24/4/2011, ký hợp đồng số 38/HĐ-TĐ, ngày 16/5/2011 về việc cho Công ty Cổ phần M thuê đất là đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật đất đai năm 2003 và các văn bản khác có liên quan.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện L trình bày:

Việc lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với ông Nguyễn Văn T: Không xác định rõ thời điểm bắt đầu sử dụng đất, không thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất, không có người ký giáp ranh liền kề; trích lục hình thể thửa đất 828, tờ bản đồ số 01 có diện tích 9.476m^2, không có số đo các cạnh, không có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; không thực hiện việc bàn giao mốc giới thửa đất sau khi được cấp GCNQSDĐ là không đúng quy định của Luật đất đai.

Quan điểm giải quyết: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét vụ án khách quan đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự; Việc nguyên đơn kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ được UBND huyện L thực hiện theo Bản án, Quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện L, tỉnh Hòa Bình đã quyết định:

Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Áp dụng các Điều 31, Điều 34, Điều 35, Điều 36, Điều 37, Điều 50, Điều 51, Điều 52, Điều 95, Điều 105, Điều 106, Điều 123 Luật Đất đai năm 2003; Điều106, Điều 166, Điều167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Chấp nhận đơn khởi kiện của Công ty Cổ phần M về tranh chấp quyền sử dụng đất như sau:

Công nhận quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần M tại thửa 224, tờ bản đồ F48-116-121e diện tích 33.575,1m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CT00253, ngày 23/4/2011 do UBND tỉnh Hòa Bình cấp tọa lạc tại đồi V, tiểu khu 10, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình có thông số canh: Hướng Nam từ vị trí số 01 đến vị trí số 02 có dài 39,45 m, từ vị trí 02 đến 03 có độ dài 23,75+15,07+30,29m; Hướng Tây từ vị trí số 03 đến số 04 có độ dài 50,32+45,75+30,28+48,83m; từ vị trí số 4 đến số 05 có độ dài 148,80m;Hướng Tây Bắc từ vị trí số 05 đến vi trí số 06 có độ dài 80,83+71,98m; Hướng Đông bắc từ vị trí số 06 đến vị trí số 07 có độ dài 23,75m; từ vị trí số 07 đến vị trí số 01 có độ dài 288,24m.

Buộc ông Nguyễn Văn T phải giao cho Công ty Cổ phần M 5.161,3m^2 đất, vị trí được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 07/2019 ngày 05/4/2019 xác định là ranh giới giữa hai thửa đất 224 và 828 là 70,14m; xác định từ điểm 02 đến số 03, 04 có chiều dài là 138,71m + 3,8m; từ điểm 04 đến điểm số 06 là 59,05m; từ điểm số 06 đến điểm số 07 là 110m; từ điểm số 07 đến số 02 là 70,14m.

Không công nhận ông Nguyễn Văn T có quyền sử dụng đối với diện tích 5.161,3m^{2}đất tại thửa 828, tờ bản đồ sơ 01 tọa lạc tại đồi V, tiểu khu 10, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

Kiến nghị UBND huyện L, tỉnh Hòa Bình thu hồi GCNQSDĐ số phát hành BL668066 thửa đất số 828, tờ bản đồ số 01, diện tích 9.476m^2 đã cấp cho ông Nguyễn Văn T, ngày 27/12/2012 để chỉnh lý phần diện tích 5.161,3m^2 cấp chồng lấn lên diện tích đất Công ty Cổ phần M đã được UBND tỉnh Hòa Bình cho thuê và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT000253, ngày 23/4/2011, tại thửa số 224, tờ bản đồ F48-116-121e.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05 tháng 5 năm 2019, bị đơn ông Nguyễn Văn Tkháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét công nhận ông có quyền sử dụng 5.161,3m^2 đất tại đồi V, tiểu khu 10, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình hiện đang tranh chấp với Công ty Cổ phần M.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Văn Tgiữ nguyên nội dung kháng cáo.Nguyên đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên nội dung đã trình bày tại giai đoạn sơ thẩm.

- Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm được thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX phúc thẩm bác đơn kháng cáo của bị đơn. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DSST ngày 22 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hòa Bình về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

Căn cứ các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ tòa diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, trong thời hạn luật định bị đơn ông Nguyễn Văn Tcó đơn kháng cáohợp lệ, được HĐXX chấp nhận.

[2] UBND huyện L tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án, cấp phúc thẩmđã triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa

nhưng đều có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

Về nội dung:

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T với nội dung: Xem xét quyền sử dụng 5.161,3m^2 đất tại đồi V, tiểu khu 10, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình hiện đang tranh chấp với CTCP M là của ông T. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Về nguồn gốc đất của CTCP M: Khu vực sản xuất đá hiện nay của CTCP Mđược kế thừa từ giấy phép khai thác đá tận thu của tổ hợp sản xuất đá S do ông Sầm Ái P làm tổ hợp, diện tích khai thác khoảng 01ha. Đến thời điểm ông Trịnh Viết T làm chủ Công ty, để mở rộng diện tích khai thác ông đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ dân sau:

Ông Bùi Văn C, thửa đất số 215, tờ bản đồ F48-116-121e diện tích đo đạc thực tế 4.090,7m^2 (trước đây là thửa 49 khoảnh 8, tờ bản đồ hiện trạng giao đất khoán rừng thị trấn L),

Bà Bùi Thị C, thửa đất số 216, tờ bản đồ F48-116-121e diện tích đo đạc thực tế là 10.330,1m^2 (trước đây là thửa 51, khoảnh 8 tờ bản đồ hiện trạng giao đất khoán rừng của Thị trấn L). Đây là phần diện tích đất trong đó có 5.161.3 m^2 mà các bên đang tranh chấp, theo tài tiệu trong hồ sơ vụ án cho thấy ngày 29/10/2010 gia đình bà C đã có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho CTCP Mvới diện tích là10.330,1m^2, hợp đồng này đã được Phó Chủ tịch UBND thị trấn L ông Hoàng Văn L xác nhận chứng thực theo quy định.

Ông Nguyễn Văn T, thửa đất số 217 tờ bản đồ F48-116-121e diện tích đo đạc thực tế 7.728,9m^2 (trước đây là thửa 53 khoảnh 8 tờ bản đồ giao đất khoán rừng thị trấn L),

Ông Trần Khắc D, thửa 219 tờ bản đồ F48-116-121e diện tích đo đạc thực tế 2.426,3m^2 (trước đây là thửa 55 khoảnh 8 tờ bản đồ giao đất khoán rừng thị trấn L).

Kết quả đo đạc đã xác định được vị trí mốc giới, xác định được chiều dài, rộng của từng cạnh (có mốc tọa độ). Xác định thửa đất 224 có tổng diện tích 33.575,1m^2(trong đó có 10.934,3m^2 là đất của CTCP Mđã sử dụng từ trước, 22.640,8m^2 là diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của các hộ gia đình kể trên).

Sau khi có trích đo ngày 18/6/2010 CTCP Mđã làm tờ trình về việc xin thuê đất phục vụ khai thác đá làm vật liệu xây dựng. Đến ngày 21/3/2011 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình có tờ trình số 62/TTr-STNMT, về việc đề nghị cho CTCP Mthuê đất, để khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường. Ngày 14/4/2011 UBND tỉnh Hòa Bình ban hành quyết định số 579/QĐ-

UBND về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và cho CTCP M thuê đất để khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường.

Ngày 24/4/2011 UBND tỉnh Hòa Bình đã cấp GCNQSDĐ số CT00253 cho CTCP M; ngày 27/4/2011 CTCP Mđã nhận bàn giao mốc giới trên thực địa;Ngày 12/5/2011 Sở Tài nguyên và Môi trường đã ra Quyết định số 68/QĐ-STNMT về việc ban hành đơn giá thuê đất đối với CTCP M,ngày 16/5/2011, UBND tỉnh Hòa Bình và CTCP Mký hợp đồng thuê đất số 38/HĐ-TĐ. Theo hợp đồng, UBND tỉnh Hòa Bình đã cho CTCP M thuê 33.575,1m^2 đất; mục đích sử dụng khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng; vị trí khu đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/2000, do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình thực hiện.

Xét thấy: Toàn bộ phần diện tích đất của CTCP Mtại thửa đất 224 có tổng diện tích 33.575,1m^2 (trong đó có 10.934,3m^2 là đất của CTCP Mđã sử dụng từ trước và 22.640,8m^2 là diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của các hộ gia đình kể trên), trong đó không có phần đất nào được nhận chuyển nhượngtừ nhà ông T cũng như có liên quan đến nhà ông T. CTCP M được UBND tỉnh Hòa Bình cho thuê có nguồn gốc đất rõ ràng, được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định Luật Đất đai năm 2003 và văn bản có liên quan.

[3.2].Về Quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T:

Quá trình giải quyết vụ án ông T đã khai ông cùng với anh trai khai hoang từ khoảng năm 1990 sau đó có trồng cây keo trên đó (ông không có giấy tờ gì về việc sử dụng đất, tự xác định vị trí giáp ranh thửa đất),đếnngày 27/11/2008 ông T có đơn xin giao đất và cấp GCNQSDĐ lâm nghiệp tại tờ bản đồ số 01, thửa 828, địa chỉ đồi V, tiểu khu 10, thị trấn L diện tích 9.476m^2 mục đích sử dụng rừng sản xuất trồng keo thuộc trường hợp giao đất không thu tiền.

Ngày 22/8/2012 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L ký thẩm định hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của ông Nguyễn Văn T.

Ngày 27/12/2012 UBND huyện L, tỉnh Hòa Bình cấp GCNQSDĐ số phát hành BL668066 thửa đất số 828, tờ bản đồ số 01, diện tích 9.476m^2 cho ông T.

Căn cứ vào quy định của pháp luật vào thời điểm kê khai và cấp giấy CNQSD đất cho gia đình anh T, cho thấy tại Thông tư liên tịch số 62/2000/TTLT-BNN-TCĐC ngày 06/6/2000 của Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn và Tổng cục địa chính hướng dẫn việc giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp, tại khoản 2,3 mục II quy định:

- Việc lập hồ sơ xin giao đất, xin thuê đất lâm nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân hồ sơ nộp tại Uỷ ban nhân dân xã gồm : - Đơn xin giao đất hoặc đơn xin thuê đất lâm nghiệp;

- Trong thời gian 15 ngày kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Uỷ ban nhân dân xã phải hoàn thành việc thẩm tra, ghi ý kiến xác nhận vào đơn xin giao đất, xin thuê đất và chuyển hồ sơ về Cơ quan Địa chính huyện. Nếu không đủ điều kiện phải trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do cho hộ gia đình cá nhân biết.

- Trong thời gian 15 ngày kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Uỷ ban nhân dân xã gửi đến, Cơ quan Địa chính huyện phối hợp với cơ quan Nông nghiệp và phát triển nông thôn, cơ quan Kiểm lâm huyện hoàn thành việc thẩm tra hồ sơ, ghi ý kiến vào đơn xin giao đất, xin thuê đất lâm nghiệp; Lập thủ tục trình Uỷ ban nhân dân huyện xem xét và quyết định.

- Trong thời gian 15 ngày kể từ khi nhận được hồ sơ do Cơ quan Địa chính chuyển đến, Uỷ ban nhân dân huyện phải quyết định giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp; trường hợp không đồng ý phải thông báo cho cơ quan địa chính huyện rõ lý do để cơ quan Địa chính thông báo cho hộ gia đình, cá nhân xin giao, thuê đất biết.

- Uỷ ban nhân dân xã phối hợp với Cơ quan Địa chính, cơ quan Kiểm lâm cấp thẩm quyền giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp tổ chức việc giao đất ngoài thực địa cho các đối tượng đã có quyết định giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp có sự chứng kiến của trưởng thôn, trưởng bản và chủ sử dụng đất kế cận. Giao đất tại thực địa phải phân định rõ ranh giới và đóng cọc mốc; lập biên bản giao nhận đất tại thực địa có đầy đủ chữ ký của đại diện các tổ chức, cá nhân.

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án và đối chiếu với quy định trên cho thấy:

Trước khi ông T được cấp GCNQSDĐ, ông Tkhông có tên trong sổ mục kê và trên bản đồ giao đất khoán rừng được lưu giữ tại Hạt kiểm lâm huyện L. UBND thị trấn L cũng xác nhận trước thời điểm lập hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ, UBND thị trấn không lưu giữ tài liệu gì liên quan đến việc ông T và gia đình ông T canh tác tại khu vực đồi V, Tiểu khu 10, thị trấn L.

Ông T có đơn xin giao đất và cấp giấy CNQSD đất lâm nghiệpghi ngày 27/11/2008 nhưng trong đó không thể hiện ngày tháng giao nhận và người nhận đơn là ai, mặt khác đơn làm vào năm 2008 mà phần ghi ngày cấp CMND của ông T là 27/12/2010 (có sau ngày làm đơn hai năm), điều đó thể hiện đơn xin giao đất của ông T không rõ ràng về mặt thời gian.

Ngày 26/10/2009 UBND thị trấn L mới có xác nhận với nội dung đất không có tranh chấp và đến ngày 22/8/2012 Phòng Tài nguyên Môi trường huyện mới xác nhận thẩm tra hồ sơ. Trong khi Thông tư quy định: *Cơ quan Địa chính huyện phối hợp với cơ quan Nông nghiệp và phát triển nông thôn, cơ quan Kiểm lâm huyện hoàn thành việc thẩm tra hồ sơ, ghi ý kiến vào đơn xin*

giao đất, xin thuê đất lâm nghiệp; Lập thủ tục trình Uỷ ban nhân dân huyện xem xét và quyết định.

Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng (biên bản không có ngày tháng năm); không xác định rõ thời điểm bắt đầu sử dụng đất, không thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất; không có người ký giáp ranh liền kề với thửa đất;

Trích lục hình thể thửa đất 828, tờ bản đồ số 01 có diện tích 9.476m^{2}tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tkhông có số đo các cạnh, theo Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại Điều 9 quy định: *Sơ đồ thửa đất thể hiện hình thể, chiều dài các cạnh thửa, chỉ dẫn hướng Bắc - Nam; tọa độ đỉnh thửa (nếu thể hiện được); chỉ giới quy hoạch, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn công trình (nếu có)*;

Không thực hiện việc bàn giao mốc giới thửa đất sau khi được cấp GCNQSDĐ là không đúng với quy định tại Thông tư liên tịch số 62/2000/TTLT-BNN-TCĐC ngày 06/6/2000. Thực tế ông T chưa được giao đất và giao mốc giới thửa đất số 828, tờ bản đồ số 01, diện tích 9.476m^2 nên khi tiến hành thẩm định ông T không xác định được mốc giới thửa đất 828 của mình, dẫn đến xác định diện tích thửa đất không đúng với diện tích được cấp trong GCNQSDĐ.

Kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ và cắm mốc thực địa, thấy rằng:

CTCP M chỉ dẫn thẩm định tứ cạnh theo mốc thửa đất 224 vẫn đúng như vị trí được thể hiện trong GCNQSDĐ đã cấp cho Công ty Cổ phần M và biên bản bàn giao mốc giới ngày 27/4/2011.

Tại thửa 828 của ông T trên thực địa không có mốc giới, trên GCNQSDĐ không có thông số cạnh. Căn cứ vào vị trí ông T tự xác định trên thực địa: phía phải giáp đất anh Ư, phía trái giáp đất anh H, phía trên đỉnh giáp đất anh Q, phía dưới giáp đất bà C theo đúng như chỉ dẫn của ông T, kết quả thể hiện: diện tích đất của ông T tại thửa 828 là 5.677m^2 (diện tích trong GCNQSDĐ là 9.476m^2).

Xét thấy: Do công tác đo, dẫn đạc, xác định mốc giới theo hiện trạng sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và bản thân ông Nguyễn Văn T không xác định chính xác vị trí mốc giới thửa đất mà ông sử dụng từ đâu đến đâu, có diện tích là bao nhiêu m^2; việc lập hồ sơ thực hiện cấp GCNQSDĐ của các cơ quan chuyên môn thời điểm đó chưa tuân thủ các quy định của pháp luật về việc lập trích đo địa chính, thẩm định, xác minh nguồn gốc sử dụng đất, vị trí tiếp giáp giữa các hộ liền kề với diện tích đất ông Nguyễn Văn T canh tác;

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền không kịp thời cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính khi có biến động đất đai theo quy định tại các điều 19, điều 20, điều 44, điều 47, điều 50, điều 53, điều 123 Luật đất đai năm 2003 và quy định tại điều 3 Nghị định 84/2007/NĐ-CP và quy định tại khoản 6 điều 3 Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT, ngày 21/7/2006 quy định về cấp GCNQSDĐ và điều 9 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT, ngày 21/10/2009.

Dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T tại thửa đất số 828, tờ bản đồ số 01 có một phần diện tích (5.161,3m^2) bị cấp chồng lấn vào diện tích đất Công ty Cổ phần M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 224, tờ bản đồ F48-116-121e.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ lời khai của đương sự và các tài liệu do các bên và cơ quan có thẩm quyền cung cấp, không công nhận ông Nguyễn Văn T có quyền sử dụng đối với diện tích 5.161,3m^2 đất tại thửa 828, tờ bản đồ 01 đã được UBND huyện L cấp chồng lấn lên diện tích đất UBND tỉnh Hòa Bình đã cấp cho Công ty Cổ phần M tại thửa 224 tờ bản đồ F48-116-121e tại đồi V, tiểu khu 10, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn Tkháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào mới được pháp luật chấp nhậnnên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T,giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DSST ngày 22 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hòa Bình, làphù hợp với ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm.

Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T.

2. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DSST ngày 22 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hòa Bình về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Cụ thể:

Áp dụng điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điều 203 Luật Đất đai năm 2013; và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Áp dụng các Điều 31, Điều 34, Điều 35, Điều 36, Điều 37, Điều 50, Điều51, Điều 52, Điều 95, Điều 105, Điều 106, Điều 123 Luật Đất đai năm 2003; Điều 106, Điều166, Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Chấp nhận đơn khởi kiện của Công ty Cổ phần M về tranh chấp quyền sử dụng đất như sau:

[1]. Công nhận quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần M tại thửa 224, tờ bản đồ F48-116-121e diện tích 33.575,1m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CT00253, ngày 23/4/2011 do UBND tỉnh Hòa Bình cấp tọa lạc tại đồi V, tiểu khu 10, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình có thông số canh:

Hướng Nam từ vị trí số 01 đến vị trí số 02 có dài 39,45 m, từ vị trí 02 đến 03 có độ dài 23,75+15,07+30,29m;

Hướng Tây từ vị trí số 03 đến số 04 có độ dài 50,32+45,75+30,28+48,83m; từ vị trí số 4 đến số 05 có độ dài 148,80m;

Hướng Tây Bắc từ vị trí số 05 đến vi trí số 06 có độ dài 80,83+71,98m;

Hướng Đông bắc từ vị trí số 06 đến vị trí số 07 có độ dài 23,75m; từ vị trí số 07 đến vị trí số 01 có độ dài 288,24m.

[2]. Buộc ông Nguyễn Văn T phải giao cho Công ty Cổ phần M 5.161,3m^{2}đất, vị trí được xác định theo mảnh đất trích đo địa chính số 07/2019 ngày 05/4/2019 xác định là ranh giới giữa hai thửa đất 224 và 828 là 70,14m; xác định từ điểm 02 đến số 03, 04 có chiều dài là 138,71m + 3,8m; từ điểm 04 đến điểm số 06 là 59,05m; từ điểm số 06 đến điểm số 07 là 110m; từ điểm số 07 đến số 02 là 70,14m.

Không công nhận ông Nguyễn Văn T có quyền sử dụng đối với diện tích 5.161,3m^{2}đất tại thửa 828, tờ bản đồ sơ 01 tọa lạc tại đồi V, tiểu khu 10, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

[3] Kiến nghị UBND huyện L, tỉnh Hòa Bình thu hồi GCNQSDĐ số phát hành BL668066 thửa đất số 828, tờ bản đồ số 01, diện tích 9.476m^2 đã cấp cho ông Nguyễn Văn Tngày 27/12/2012 để chỉnh lý phần diện tích 5.161,3m^2 cấp chồng lấn lên diện tích đất Công ty Cổ phần M đã được UBND tỉnh Hòa Bình cho thuê và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT000253, ngày 23/4/2011, tại thửa số 224, tờ bản đồ F48-116-121e.

[4]. Về án phí: Ông Nguyễn Văn T phải nộp số tiền 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được đối trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0000500 ngày 14 tháng 5 năm 2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Hòa Bình.

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hòa Bình;
- TAND huyện L;
- VKSND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Quang Tuấn