

Bản án số: 317/2024/DS-PT

Ngày: 24/6/2024

“Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Mai;

Các thẩm phán:

Ông Thái Duy Nhiệm;

Ông Bùi Xuân Trọng.

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Nhật Phong - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Mai - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 24 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 28/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2024 về việc *“Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”* do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh B1.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5840/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

* ***Nguyên đơn:*** Ông Nông Văn T, sinh năm 1976; Địa chỉ: Tổ A Thị trấn B, huyện C, tỉnh B1 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

* ***Bị đơn:*** Bà Mã Thị D, sinh năm 1968; Địa chỉ: Tổ B, thị trấn B, huyện C, tỉnh B1 (Có mặt).

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

- Bà Trịnh Thị T1, sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ A thị trấn B, huyện C, tỉnh B1 (Vắng mặt).

- Chị Hà Thị M, sinh năm 1992 và chị Hà Thị M1, sinh năm 1997; Cùng địa chỉ: Tổ A, thị trấn B, huyện C, tỉnh B1 (Đều vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị M và chị M1 là: Bà Mã Thị D (Có mặt).

- Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh B1 (Vắng mặt).

- Bà Hoàng Thị T2; địa chỉ: Tổ N, Phường H, thành phố B, tỉnh B1 (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Gia đình ông có mảnh đất là nương cũ tại tổ A, thị trấn B, huyện C, tỉnh B1. Năm 1995, Nhà nước có chính sách giao đất, giao rừng, tổ 11A 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 đất, giao rừng theo quyết định số 2537 ngày 01/12/1995 của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C đối với Lô B, K, Tiểu khu C, diện tích 0,69ha, thửa đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp hộ ông Hà Văn T3 (vợ là bà Mã Thị D).
- Phía Nam (đỉnh đồi) giáp đường đi trên đỉnh núi và các hộ dân thôn Bản Z.
- Phía Tây giáp nương cũ của hộ bà Bé Thị Đ và hộ ông Nông Đình V (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 nhiều loại cây. Ban đầu trồng lúa nương, sau đó trồng bạch đàn, cọ, tre, chè, xoan, trẩu, trám và nay là trồng cây 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 Mỡ tra dặm vào các khoảnh đất trống. Tháng 4 năm 2020, khi thấy bà Hoàng Thị T2 chặt cây lấn sang vườn rừng của ông đem bán thì bà Mã Thị D cũng căng dây, cắm cọc, chặt phá và xảy ra tranh chấp với gia đình ông.

Vị trí tranh chấp là phần giáp ranh giữa hai hộ, trên đất hiện nay có các tài sản là cây mỡ do gia đình ông trồng, mầm cây mỡ mọc lại, cây vầu và một số cây tạp khác.

Đất của bà Mã Thị D là thửa số 374, tờ bản đồ số 01, diện tích 11.207m², hộ bà D ông T3 đã được cấp GCNQSD đất vào ngày 11/3/2009. Thửa đất của bà D theo biểu thống kê diện tích giao đất Lâm nghiệp đo đạc năm 1995 diện tích 0,83ha (8.300m²) nhưng đo đạc năm 2009 có diện tích 11.207m², tăng gần 3.000m².

Thửa đất của ông T: Theo bản đồ cấp GCNQSD đất năm 2009 là thửa số 390, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.366m², cấp sổ ngày 11/3/2009. GCNQSD đất của ông T cũng có sai sót nên ông chưa nhận và đã nộp lại cho UBND thị trấn B để báo cáo UBND huyện chỉnh sửa.

Theo Bản đồ đo đạc năm 1995, thửa đất của ông T có phía Đông giáp thửa đất của ông Hà Văn T3, bà Mã Thị D, phía Tây giáp thửa đất ông Triệu Văn C. Đất của bà D không có cạnh nào giáp ranh với thửa đất của ông Triệu Văn C. Tuy nhiên, theo Bản đồ đo đạc năm 2009 thì phía Nam đất bà D lại giáp ranh với hộ ông C làm mất đi phần đất ở giữa là đất của ông T khoảng 700m².

Vì vậy, nay ông đề nghị Tòa án giải quyết những yêu cầu như sau:

- Công nhận quyền sử dụng theo đúng với các mốc mà ông đã xác định trên thực địa tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ đối với tổng diện tích 415,5m² bao gồm 03 phần diện tích: 340,1m² + 12,1m² + 63,3m² (thửa số 4 + thửa số 6 + thửa số 9) theo bản đồ đo đạc kèm biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/3/2023. Ngoài ra ông yêu cầu công nhận QSD đất đối với diện tích 310,3m² (thửa số 8) (nằm trong GCNQSDĐ của bà D) mà ông yêu cầu giải quyết.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 374, tờ bản đồ số 01 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Hà Văn T3 và bà Mã Thị D ngày 11/3/2009. Yêu cầu bà Mã Thị D trả lại diện tích đất tranh chấp 415,5m² bao gồm 03 phần diện tích: 340,1m² + 12,1m² + 63,3m² (thửa số 4 + thửa số 6 + thửa số 9) theo bản đồ đo đạc kèm biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/3/2023.

Theo bản đồ đo đạc kèm theo biên bản xem xét thẩm định ngày 22/3/2023 đối với diện tích 579,3m² nằm trong thửa đất số 390 của ông nhưng trên thực tế ông không sử dụng do vậy yêu cầu chỉnh lý lại đối với diện tích này.

Tại Biên bản hòa giải ngày 27/4/2023 ông T có ý kiến như sau:

Theo bản đồ đo đạc kèm theo biên bản xem xét thẩm định ngày 22/3/2023 đối với diện tích 579,3m² nằm trong thửa đất số 390 của ông nhưng trên thực tế ông không sử dụng do vậy ông yêu cầu chỉnh lý lại đối với diện tích này.

Đối với diện tích 310,3m² (thửa số 8) trên thực tế ông đang sử dụng do vậy ông yêu cầu được công nhận đối với diện tích này.

Ông xác định diện tích tranh chấp với bà D là 415,5m² bao gồm 03 phần diện tích: 340,1m² + 12,1m² + 63,3m² (thửa số 4 + thửa số 6 + thửa số 9) theo bản đồ đo đạc kèm biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/3/2023.

Bị đơn bà Mã Thị D trình bày: Thửa đất số 374 của bà có nguồn gốc là đất do gia đình bà khai phá từ năm 1976 - 1977 để trồng lúa, khoai, sắn đến năm 1982 thì chuyển sang trồng cây mủ trên một phần đất. Năm 1995, gia đình bà đã được Nhà nước giao đất, giao rừng. Năm 1998, gia đình trồng cây mủ trên phần đất còn lại và cho đến hiện tại vẫn chưa khai thác số cây mủ này. Năm 2009, vợ chồng bà là ông Hà Văn T3 (đã chết) và bà Mã Thị D đã được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 374, diện tích 11.207m² bà vẫn quản lý và sử dụng cho đến nay. Thửa đất của bà có một bên giáp với đất ông T, có hàng tre làm ranh giới do bố mẹ bà là ông Mã Văn H và bà Hà Thị D1 trồng từ những năm 1967; năm

1982 mẹ bà đã trồng cây mỡ phần giáp với đất ông T đến năm 2015 mới khai thác. Đất của bà vẫn sử dụng, quản lý và khai thác cây mà không ai có ý kiến đến tháng 3 năm 2021 mới xảy ra tranh chấp hai bên do UBND thị trấn mời bà làm việc, lúc đó bà mới biết có tranh chấp. Nay ông T khởi kiện, bà không nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Biên bản hòa giải ngày 27/4/2023, bà D có ý kiến như sau:

Theo bản đồ đo đạc kèm theo biên bản xem xét thẩm định ngày 22/3/2023 đối với diện tích 310,3m² (thửa số 8) mặc dù nằm trong thửa đất số 374 mà bà đã được cấp GCNQSD đất nhưng thực tế bà không sử dụng, không phải đất của bà nên đề nghị chỉnh lý lại đối với phần diện tích trên. Đất tranh chấp bà đã xác định đúng trên thực địa và đúng theo bản đồ thể hiện với tổng diện tích: 415,5m² bao gồm 03 phần diện tích: 340,1m² + 12,1m² + 63,3m² (thửa số 4 + thửa số 6 + thửa số 9). Bà yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đối với diện tích 415,5m².

Đối với diện tích 579,3m² giáp ranh với đất của ông Nông Văn T thì trên thực tế bà đang sử dụng phần đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Trịnh Thị T1 có ý kiến: Bà nhất trí với lời trình bày của nguyên đơn ông Nông Văn T.

Chị Hà Thị M và chị Hà Thị M1: Nhất trí ủy quyền cho mẹ là bà Mã Thị D.

Bà Hoàng Thị T2 trình bày: Không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn, nhất trí với ý kiến của bị đơn.

UBND huyện C: Ông Trần Đức Trung K – Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện C trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông T, ông T3 (chồng bà D) năm 2009 trên cơ sở bản đồ địa chính năm 2004. Nhưng bản đồ này có độ chính xác không cao, dẫn đến trôi thửa và không đúng với thực tế sử dụng của các hộ gia đình.

Đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ, Ủy ban nhân dân huyện C đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh B1 trên cơ sở hồ sơ vụ việc, nội dung văn bản cung cấp thông tin và các tài liệu chứng cứ kèm theo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C để xem xét giải quyết theo đúng thẩm quyền và đúng quy định pháp luật.

Người làm chứng:

Ông Trịnh Văn H1 trình bày: Ông không biết việc tranh chấp đất giữa ông T và bà D. Ông H1 có thửa đất gồm một cạnh nhỏ giáp với đất của bà Mã Thị D ở phần đỉnh. Trên đỉnh là một đường đồng chạy ngang phân chia thành hai mặt, thửa đất của bà D ở một mặt thuộc tổ A, thị trấn B còn đất của ông ở mặt bên này thuộc đất của Bản Z, hai thửa đất có ranh giới là đường hào; đường hào ngày trước từng là hào công sự nhưng sau này ông đã sửa rộng hơn để làm ranh

giới giữa hai nhà và một cạnh (phần trên đỉnh) giáp đất của ông C, bà H2, ranh giới là đường hào. Ngoài ra mặt bên phía Bản Z ở đỉnh giáp đất ông M2. Đất của ông M2 cũng có một góc (ngã tư) giáp đất bà D theo thứ tự phía Bản Z là đất ông H1, ông M2, còn phía bên tổ A, thị trấn B là nhà ông T3 và nhà ông C1.

Ngoài ra, tại Báo cáo số 184 ngày 01/6/2010 của UBND thị trấn B về kết quả phát GCNQSDĐ và thu hồi sổ bìa xanh: Có kèm theo danh sách các hộ được cấp GCNQSDĐ đề nghị chỉnh sửa do sai sót, trong đó có hộ ông Nông Văn T (thửa 390), hộ ông Hà Văn T3 (thửa 374) và ông Triệu Văn C (thửa 408) với nội dung đề nghị chỉnh sửa là sai về hình thửa.

** Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh B1:*

1. Vị trí: Phần đất tranh chấp với bà Mã Thị D gồm 03 phần, cụ thể:

Phần thứ nhất (phần trên đỉnh) nằm trong thửa số 374, tờ bản đồ số 01 mà bà Mã Thị D đã được cấp GCNQSD đất, có diện tích là 340,1m²;

Phần thứ hai (phần giữa) nằm trong thửa 390, tờ bản đồ 01 mà ông Nông Văn T đã được cấp GCNQSD đất, có diện tích là 12,1m²;

Phần thứ ba (dưới chân) nằm trong thửa đất số 390, tờ bản đồ số 01 mà ông Nông Văn T đã được cấp GCNQSD đất, có diện tích là 63,3m²;

Ngoài ra còn có 310,3m² nằm trong thửa số 374, tờ bản đồ số 01 của bà Mã Thị D đã được cấp GCNQSD đất mà ông T yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

** Về hiện trạng:*

Trên phần đất tranh chấp thứ nhất và thứ hai (phần trên đỉnh và phần giữa) các đương sự cùng thống nhất có 83 cây trong đó có 02 cây bồ đề, 03 cây tạp và 78 cây mỡ lớn nhỏ khác nhau.

Trên phần đất thứ ba (dưới chân) các đương sự cùng thống nhất 04 cây mỡ trên đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh B1 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 26 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. Công nhận ranh giới giữa hai thửa đất 374 và 390 được xác định từ điểm 17, 18, 4, 5, 5B, 17 theo bản trích đo địa chính kèm theo.

2. Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 310,3m² được giới hạn bởi các điểm 27, 28, 5B, 27 (nằm trong thửa số 374, đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ bà D) cho ông Nông Văn T và bà Trịnh Thị T1.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nông Văn T về việc yêu cầu bà D phải trả lại diện tích đất tranh chấp 415,5m² gồm 3 phần (410,1m² + 12,2m² + 63,3m²).

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO411586 ngày 11/3/2009 cấp cho hộ ông Hoàng Văn T4 và bà Trịnh Thị T1 đối với thửa đất số 390, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.366m², địa chỉ thửa đất: tổ A, thị trấn B, huyện C, tỉnh B1.

5. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số AO 411584 cấp ngày 11/3/2009 cho hộ ông Hà Văn T3, bà Mã Thị D tại thửa đất số 374, tờ bản đồ số 01, diện tích 11.207m², địa chỉ thửa đất: tổ A, thị trấn B, huyện C, tỉnh B1.

6. Hủy một phần Quyết định số 1914/QĐ-UBND ngày 18/12/2008 của UBND huyện C, tỉnh B1 về việc phê duyệt cấp GCNQSDĐ lâm nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại thị trấn B.

(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).

Về chi phí tố tụng: Ông Nông Văn T và bà Mã Thị D mỗi người phải chịu 1/2 tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cụ thể: Ông T phải chịu 3.050.000 đồng *(Ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng)* bà Mã Thị D phải chịu 3.050.000 đồng *(Ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng)* tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Bà D có trách nhiệm hoàn trả cho ông T số tiền 3.050.000 đồng *(Ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng)* mà ông T đã nộp. Ghi nhận ông T đã nộp đủ số tiền trên.

Về nghĩa vụ chậm trả: Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực 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.

Về án phí: Ông Nông Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 150.000 đồng *(Một trăm năm mươi nghìn đồng)* được trừ vào số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* mà ông T đã nộp. Ông T được trả lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 150.000 đồng *(Một trăm năm mươi nghìn đồng)* theo Biên lai thu tiền số 0000100 ngày 08/11/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh B1.

Bà Mã Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 150.000 đồng *(Một trăm năm mươi nghìn đồng)*.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9

Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Ngày 10/10/2023, bị đơn là bà Mã Thị D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn là bà Mã Thị D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo cho rằng:

Thửa đất của bà có một bên giáp với đất ông T có hàng tre làm ranh giới do bố mẹ bà là ông Mã Văn H và bà Hà Thị D1 trồng từ những năm 1967. Năm 1982, mẹ bà đã trồng cây mỡ phần giáp với đất ông T đến năm 2015 mới khai thác. Ngoài ra, không có cạnh nào khác tiếp giáp với đất ông T.

Đất của bà vẫn sử dụng, quản lý và khai thác cây không ai có ý kiến. Đến tháng 3 năm 2021, hai bên mới xảy ra tranh chấp, lúc đó bà mới biết có tranh chấp. Bà không nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 310,3m² nằm trong thửa số 374, đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên hộ gia đình bà cho ông Nông Văn T và bà Trịnh Thị T1; hủy giấy chứng nhận cấp ngày 11/3/2009 cho hộ ông Hà Văn T3, bà Mã Thị D; hủy một phần Quyết định số 1914/QĐ-UBND ngày 18/12/2008 của UBND huyện C, tỉnh B1 về việc phê duyệt cấp GCNQSDĐ đối với thửa 374, tờ bản đồ số 01, diện tích 11.207m² cho hộ gia đình bà là không có căn cứ.

Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm về vụ án:

Việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử và Thư ký tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Việc chấp hành của đương sự đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Sau khi xét xử sơ thẩm, kháng cáo của bị đơn hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung:

Sau khi phân tích tài liệu có trong hồ sơ và quá trình tranh tụng tại phiên tòa thì thấy Tòa án sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 310,3m² nằm trong thửa số 374, đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ bà D cho ông Nông Văn T và bà Trịnh Thị T1; bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà D phải trả lại diện tích đất tranh chấp 415,5m² và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 11/3/2009 cho hai hộ gia đình để cấp đổi lại theo quy định của pháp luật là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân

sự, không chấp nhận kháng cáo của bà D; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn ông Nông Văn T khởi kiện tranh chấp ranh giới giữa hai thửa đất số 374 và 390, tờ bản đồ số 01 tại tổ A, thị trấn B, huyện C, tỉnh B1; yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đối với diện tích 725,8m² đất, buộc bà Mã Thị D trả lại diện tích đất tranh chấp 415,5m²; yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ và hủy một phần Quyết định số 1914/QĐ-UBND ngày 18/12/2008 của UBND huyện C, tỉnh B1 về việc phê duyệt cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 374 cho hộ ông Hà Văn T3, bà Mã Thị D nên Tòa án nhân dân tỉnh B1 thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Vụ án đã qua thủ tục hòa giải tại UBND thị trấn B nên đảm bảo điều kiện để Tòa án thụ lý giải quyết theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai 2013.

[3] Sau khi xét xử sơ thẩm, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội có nhận được đơn đề nghị tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của cụ Hà Thị D1 là mẹ ruột của bà Mã Thị D vì cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là do cụ khai hoang, sử dụng từ năm 1980. Tuy nhiên, cụ D1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh có quyền lợi hợp pháp đối với diện tích 725,8m² đất tranh chấp giữa ông T và bà D nên yêu cầu nêu trên của cụ Hà Thị D1 không có cơ sở.

Tòa án sơ thẩm xác định về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, quan hệ tranh chấp và tư cách đương sự đúng theo quy định. Việc chứng minh, thu thập chứng cứ đã được thực hiện đầy đủ và đúng theo quy định của pháp luật.

[4] Đơn kháng cáo của bị đơn là bà Mã Thị D trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[5] Xét yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất tranh chấp:

[5.1] Nguyên đơn khởi kiện không đồng ý với ranh giới đất giữa hai hộ đã được UBND huyện C, tỉnh B1 công nhận quyền sử dụng đất ngày 11/3/2009 và yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 725,8m² cho ông. Trong đó gồm 310,3m² ông đang sử dụng nhưng nằm trong giấy chứng nhận của bà D và 415,5m². Bị đơn bà Mã Thị D xác định ranh giới từ khi được giao đất năm 1995 đến nay vẫn sử dụng ổn định không có tranh chấp nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5.2] Đối với tài sản trên đất: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất sau khi Tòa án giải quyết đất thuộc quyền sử dụng của ai thì cây trên đất là của người ấy nên Tòa án sơ thẩm không xem xét giá trị tài sản trên đất tranh chấp là có cơ sở.

Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện:

[6] Vị trí, diện tích và hiện trạng đất đang tranh chấp:

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ + Bản trích đo địa chính đất tranh chấp ngày 22/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh B1 xác định: Đất tranh chấp thuộc tổ A, thị trấn B, huyện C, tỉnh B1.

Vị trí đất tranh chấp các bên đương sự xác định gồm 3 phần là các vị trí giáp ranh giữa hai thửa đất 374 và 390, cụ thể:

Phần thứ nhất: Được xác định bởi các điểm (5A, 6, 7, 27, 5B, 5A) diện tích 340,1m² nằm trong thửa số 374, đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Mã Thị D;

Phần thứ hai: Được xác định bởi các điểm (5, 5A, 5B, 5) diện tích 12,1m² nằm trong thửa số 390, đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nông Văn T;

Phần thứ ba: Được xác định các điểm (1, 2, 3, 4, 18, 17, 1), diện tích 63,3m² nằm trong thửa số 390, đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T;

Ngoài ra còn có diện tích 310,3m² đất nằm trong thửa số 374, tờ bản đồ số 01 mà bà Mã Thị D đã được cấp GCNQSDĐ. Nguyên đơn yêu cầu được công nhận QSD đối với diện tích đất này.

[7] Về nguồn gốc đất:

[7.1] Nguyên đơn ông Nông Văn T khẳng định tại Quyết định số 2537 ngày 01/12/1995 của UBND huyện C giao cho gia đình ông Nông Văn T thửa đất lâm nghiệp thuộc lô 20, khoảnh 7, tiểu khu C, diện tích 0,69ha. Theo Bản đồ đo đạc năm 1995, thửa đất của ông T có phía Đông giáp thửa đất của ông Hà Văn T3, bà Mã Thị D, phía Tây giáp thửa đất ông Triệu Văn C. Đất của bà D không có cạnh nào giáp ranh với thửa đất của ông Triệu Văn C. Tuy nhiên, Bản đồ đo đạc năm 2009 thì phía Nam đất bà D lại giáp ranh với hộ ông C làm mất đi phần đất ở giữa khoảng 700m² là đất của gia đình ông T. Năm 2009, cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ thửa số 390, diện tích 5.366m²; qua rà soát UBND thị trấn Chợ Đồn thấy một số thửa đất có sai sót, trong đó có hộ ông T5 (chồng bà D). Hiện nay một phần diện tích đất của ông đang sử dụng nhưng đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa số 374 của hộ bà D.

[7.2] Bị đơn bà Mã Thị D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T và cho rằng phần đất tranh chấp giáp ranh với đất ông T gia đình bà đã sử dụng từ những năm 1977, từ dưới chân đồi lên có các búi tre làm ranh giới, các búi tre này trồng được hơn 40 năm hiện nay vẫn còn. Năm 1995, được Nhà nước giao đất lâm nghiệp thuộc lô 14, khoảnh 7, tiểu khu C diện tích 0,83ha; thửa đất của bà phần trên đỉnh không giáp ranh với đất của ông T; từ năm 1982 đến 2015 mới khai thác. Năm 2009, được cấp giấy CNQSDĐ thửa số 374, tờ bản đồ số 04, diện tích 11.027m². Năm 2021, gia đình ông T đào hào đã lấn sang thửa đất 374 của bà.

[7.3] Như vậy, có cơ sở để khẳng định: Năm 1995 cả hai hộ ông T và bà D đều được giao đất lâm nghiệp, quá trình sử dụng đất ổn định không có tranh chấp. Tuy nhiên, cả hai bên đều không đưa ra được chứng cứ chứng minh về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với phần đất hiện nay tranh chấp.

[8] Đối với vị trí tranh chấp thứ nhất có diện tích 340,1m² nằm trong thửa số 374 đã được cấp GCNQSDĐ cho bà D, trên đất chỉ có các cây mỡ mà cả nguyên đơn và bị đơn đều khẳng định do cả hai gia đình trồng, ngoài ra không có mốc giới tự nhiên nào. Nguyên đơn ông T cho rằng đất của ông có tứ cận: Phía Đông giáp hộ ông Hà Văn T3 (Mã Thị D); Phía N (Đỉnh đồi) giáp đường đi trên đỉnh núi và các hộ dân thôn Bản Z; Phía Tây giáp nương cũ của hộ bà Bé Thị Đ và hộ ông Nông Đình V (đã chết); Phía Bắc liền với đất ở của gia đình ông và đường quốc lộ.

Bị đơn bà D khẳng định đất của bà phía trên đỉnh không giáp với đất của ông T. Việc ông T thỏa thuận như thế nào với bà H2 gia đình bà không biết. Tại Biên bản thỏa thuận ranh giới đất giữa ông T và bà H2 năm 2008, thành phần không có gia đình bà D, ông T3. Người làm chứng ông Trịnh Văn H1 là hộ có đất giáp ranh với vị trí đất tranh chấp đã xác nhận đất của ông thuộc địa phận Bản Z, phần đỉnh có giáp ranh với các hộ bà D, ông C, không giáp với đất hộ ông T. Như vậy, lời khai của bị đơn là phù hợp với lời khai của người làm chứng. Mặt khác, việc thỏa thuận giữa bà H2 và ông T năm 2008 chưa có hiệu lực, chưa được các bên thực hiện. Do đó, ông T khởi kiện ranh giới đất giữa thửa số 390 và 374 gồm các điểm (5A, 6, 7, 27, 5B, 5A), diện tích 340,1m² tại Mảnh trích đo địa chính năm 2023 của UBND thị trấn C là không có căn cứ chấp nhận. Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông là đúng quy định.

[9] Đối với vị trí tranh chấp thứ hai có diện tích 12,1m² và vị trí tranh chấp thứ ba diện tích 63,3m²: Bà D xác định có hàng tre do gia đình bà đã trồng trên 40 năm. Ông T cũng thừa nhận tại 2 vị trí này có hàng tre do gia đình bà D trồng và đặc điểm tự nhiên là khe cạn. Xét thấy các búi tre là do gia đình bà D quản lý sử dụng trên phần diện tích 63,3m² và 12,1m². Do đó, có cơ sở để xác định ranh giới giữa thửa số 390 và 374 là điểm 17, 18, 4, 5, 5B, 17 tại Mảnh trích đo địa chính năm 2023 của UBND thị trấn C. Ông T khởi kiện yêu cầu xác định ranh giới đất giữa thửa số 390 và 374 là các điểm từ 1 đến 7 là không có căn cứ chấp nhận.

Tòa án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Nông Văn T về việc yêu cầu bà D phải trả lại diện tích đất tranh chấp 415,5m² gồm 3 phần (410,1m² + 12,2m² + 63,3m²) là đã đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của hộ bà D.

[10] Về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 310,3m² nằm trong thửa số 374 đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ bà D của nguyên đơn:

[10.1] Quá trình giải quyết vụ án các đương sự xác định trong tổng số

diện tích đất tranh chấp có 310,3m² nằm trong thửa số 374 đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ hộ bà D. Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ, bà D xác định phần diện tích này không tranh chấp nhưng tại phiên tòa sơ thẩm bà D thay đổi ý kiến yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét giải quyết tranh chấp đối với phần diện tích này.

[10.2] Xét thấy: Tại biên bản hòa giải ngày 24/7/2023 bà D thừa nhận mặc dù diện tích này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà nhưng thực tế bà không sử dụng, bà xác định không phải đất của bà và bà đề nghị chỉnh lý lại phần diện tích đất này trong giấy CNQSDĐ của gia đình bà.

[10.3] Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ bà T2 xác định trong diện tích 310,3m² này có 39,6m² đất nằm trong ranh giới đất của bà. Tuy nhiên, phần diện tích 39,6m² này đã được Tòa án giải quyết trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông T với bà T2 xác định diện tích 39,6m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông T.

[10.4] Quá trình giải quyết vụ án, đại diện của UBND huyện C cũng xác nhận bản đồ địa chính năm 2004 đo đạc bằng phương pháp thủ công nên không chính xác dẫn đến tình trạng trôi thửa, sai ranh giới đất lâm nghiệp. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ năm 2009 trên cơ sở bản đồ địa chính năm 2004 nhưng bản đồ này có độ chính xác không cao, dẫn đến trôi thửa và không đúng với thực tế sử dụng của các hộ gia đình. Tại Báo cáo số 184 ngày 01/6/2010 của UBND thị trấn B về kết quả phát GCNQSDĐ và thu hồi sổ bìa xanh có kèm theo danh sách các hộ được cấp GCNQSDĐ đề nghị chỉnh sửa do sai sót, trong đó có hộ ông Nông Văn T (thửa 390), hộ ông Hà Văn T3 - chồng bà Mã Thị D (thửa 374) và ông Triệu Văn C (thửa 408) nội dung đề nghị chỉnh sửa là sai về hình thửa.

[10.5] Thực tế từ trước đến nay gia đình ông T quản lý sử dụng 310,3m² đất này công khai liên tục, ổn định lâu dài mà gia đình bà D không tranh chấp. Tòa án sơ thẩm công nhận QSDĐ cho ông T đối với diện tích 310,3m² đất được giới hạn bởi các điểm 27, 28, 5B, 27 (nằm trong thửa số 374, đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ bà D) cho ông Nông Văn T và bà Trịnh Thị T1 là có căn cứ, đúng thực tế sử dụng đất, đúng quy định của pháp luật.

[11] Theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai: Nhà nước thu hồi GCN đã được cấp trong trường hợp có biến động về đất đai.

[11.1] Cơ quan chuyên môn đã xác nhận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 411586 ngày 11/3/2009 cấp cho hộ ông Hoàng Văn T4 và bà Trịnh Thị T1 đối với thửa đất số 390, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.366m² và Giấy chứng nhận QSDĐ số AO 411584 cấp ngày 11/3/2009 cho hộ ông Hà Văn T3, bà Mã Thị D đối với thửa 374, tờ bản đồ số 01, diện tích 11.207m², địa chỉ các thửa đất tại tổ A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn là sai về diện tích; giấy chứng nhận QSDĐ đối với hộ ông Nông Văn T, hộ bà Mã Thị D là không chính

xác về ranh giới. Tuy nhiên, đến nay hai thửa đất trên chưa được chỉnh lý lại theo thực tế sử dụng đất.

[11.2] Vụ án này các đương sự tranh chấp về ranh giới, diện tích đất của hai thửa 374 và 390. Diện tích 310,3m² đất nằm trong thửa số 374, đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ bà D nhưng thực tế do hộ ông T quản lý, sử dụng, trước đây bà T2 tranh chấp 39,6m² đất nằm trong diện tích 310,3m² này với ông T chứ không phải với bà D.

[11.3] Như đã phân tích nêu trên, có căn cứ công nhận quyền sử dụng diện tích 310,3m² đất thuộc thửa 374 năm 2009 đã cấp Giấy chứng nhận đứng tên ông Hà Văn T3, bà Mã Thị D cho hộ ông Hoàng Văn T4 và bà Trịnh Thị T1 nên có sự thay đổi về diện tích, hình thể, chiều cạnh của hai thửa số 374 và số 390. Do đó, Tòa án sơ thẩm quyết định hủy một phần Quyết định số 1914/QĐ-UBND ngày 18/12/2008 của UBND huyện C, tỉnh B1 về việc phê duyệt cấp GCNQSDĐ lâm nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại thị trấn B; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 411586 ngày 11/3/2009 cấp cho hộ ông Hoàng Văn T4 và bà Trịnh Thị T1 đối với thửa đất số 390, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.366m²; Hủy giấy chứng nhận QSDĐ số AO 411584 cấp ngày 11/3/2009 cho hộ ông Hà Văn T3, bà Mã Thị D đối với thửa 374, tờ bản đồ số 01, diện tích 11.207m² cùng tại tổ A, thị trấn B, huyện C, tỉnh B1 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[12] Yêu cầu khởi kiện của ông Nông Văn T được chấp nhận một phần, Tòa án công nhận ranh giới giữa hai thửa đất 374 và 390 được xác định từ điểm 17, 18, 4, 5, 5B, 17 theo bản trích đo địa chính kèm theo; Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 310,3m² được giới hạn bởi các điểm 27, 28, 5B, 27 (nằm trong thửa số 374, đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ bà D) cho ông Nông Văn T và bà Trịnh Thị T1; Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hai hộ nên buộc nguyên đơn ông Nông Văn T và bị đơn bà Mã Thị D2 mỗi người phải chịu 1/2 tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và án phí dân sự sơ thẩm là đúng quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

[13] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[14] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn bà Mã Thị D không được chấp nhận nên bà D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc

hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Mã Thị D; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh B1;

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Mã Thị D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà D số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà đã nộp tại Biên lai thu số 0000066 ngày 03/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh B1.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi tuyên án./.

*** Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh B1 ;
- VKSND tỉnh B1 ;
- Cục THADS tỉnh B1;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP, TP.

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

Lê Thị Mai