

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 40/2018/DS-PT

Ngày: 14 - 6 - 2018

V/v tranh chấp
quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Hồng Vân.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Phần.

Bà Nguyễn Thị Thu Từ

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Văn Đồng - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An: Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 6 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 65/2017/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án Dân sự sơ thẩm số: 34/2017/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 23/2018/QĐ-PT ngày 06 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H. Sinh năm 1971. Có mặt.

Trú tại: Xóm 4, xã Th, huyện Đ, tỉnh Nghệ An.

- Bị đơn: Ông Hồ Sỹ S. Sinh năm 1958. Có mặt.

Trú tại: Xóm 4, xã Th, huyện Đ, tỉnh Nghệ An.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Đình L, sinh năm 1967. Có mặt.

2. Bà Lê Thị Á, sinh năm 1960. Có mặt.

3. Anh Hồ Sỹ H, sinh năm 1983. Có mặt.

Đều trú tại: Xóm 4, xã Th, huyện Đ, tỉnh Nghệ An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và bản khai ngày 16/5/2017 của nguyên đơn chị Nguyễn Thị H trình bày: Về nguồn gốc diện tích đất của gia đình chị H đây là vùng đất trồng cây lâm nghiệp do UBND xã Th giao cho các hộ gia đình ra vùng kinh tế mới để sản xuất. Gia đình chị đã được ông Nguyễn Công D và anh Nguyễn Công Th nhượng lại cho một phần đất trên đó đã trồng cây bạch đàn với giá 400.000 đồng. Đến năm 1997 thì UBND xã Th có chủ trương kê khai đất từng hộ gia đình, gia đình chị đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng từ năm 1994 cho đến nay, lúc ban đầu diện tích đất này là do UBND xã Th trồng cây bạch đàn. Đến năm 2015 chị bắt đầu thu hoạch cây do xã trồng. Thời gian tiếp theo gia đình chị tiếp tục trồng cây bạch đàn và sử dụng các gốc chồi bạch đàn đã thu hoạch cho đến nay, vào năm 1993 gia đình chị kê khai diện tích đất này và làm thủ tục để cấp bìa để sử dụng tại khu vực Rú Rì Rì thuộc xóm 4, xã Th. Đến ngày 30/4/1998 thì được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chồng là Nguyễn Đình L với diện tích là 4.800 m² thuộc thửa số 21, có giáp ranh phía Đông giáp đất liền kề với đất của anh Nguyễn Công Th, phía Tây Bắc liền kề với đất của ông Hồ Sỹ S, phía Nam giáp rừng thông của UBND xã, phía Tây Nam giáp đập Đồng Hồ. Năm 1993, UBND xã trực tiếp giao đất ranh giới rõ ràng, đến năm 2007 ông Hồ Sỹ S tự ý đào hào và phát cây đất lấn chiếm đất của gia đình khoảng 800 m². Gia đình chị đã nhiều lần yêu cầu ông S phải trả lại đất nhưng ông S không chịu trả và chị H đã làm đơn yêu cầu UBND xã Th giải quyết nhưng hoà giải không thành. Nay gia đình chị H yêu cầu ông S phải trả toàn bộ diện tích đất lấn chiếm cho gia đình chị. Chị H có yêu cầu bổ sung khởi kiện yêu cầu ông S phải trả toàn bộ diện tích đất theo thực tế đo đạc mới là 2333,7m².

Theo bản tự khai và trình bày của bị đơn ông Hồ Sỹ S: Diện tích đất rừng của gia đình ông đang sử dụng là do gia đình mua của UBND xã Th vào năm 1994 lúc đó khoảng 3 hec ta với 6000 cây bạch đàn. Đến năm 1998 thì UBND huyện Đ cấp bìa cho gia đình ông sử dụng thời hạn là 50 năm. Quá trình sử dụng gia đình đã thu hoạch được 04 đợt. Đến cuối năm 2007 thì xảy ra tranh chấp do anh Nguyễn Công Th tự ý chặt cây của gia đình với diện tích khoảng 750 m² và gia đình anh L chị H chặt của gia đình ông gồm 27 cây keo.

Quá trình xảy ra tranh chấp UBND xã Th đã hoà giải không thành và chuyển lên Toà án giải quyết. Diện tích đất của gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/4/1998 tại thửa số 19, có diện tích 10.000m², thời gian sử dụng đất là 50 năm. Nay ông yêu cầu Toà án giải quyết công bằng nếu

bên nào thừa đất thì trả lại cho bên thiếu theo bìa đồ và ông cho rằng diện tích của gia đình anh L, chị H đang thừa mà lại yêu cầu ông trả lại đất là không có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

- Anh Hồ Sỹ H trình bày: Anh được bố mẹ đẻ là ông S và bà Ái cho trồng cây trên diện tích đất rừng tại thửa số 19 khu vực Rú Rì, xóm 4, xã Th, diện tích đất nay chưa được bố mẹ sang tên cho vợ chồng anh. Trên phần đất đang có tranh chấp anh đã trồng khoảng 500 cây bạch đàn và keo tràm cao sản hiện nay khoảng độ tuổi từ 02 đến 03 năm. Đến năm 2014 bố anh cùng gia đình đã thuê máy mức đào một con mương rộng khoảng 1,2 m để làm ranh giới ngăn cách giữa các hộ gia đình anh L và chị H và gia đình anh Nguyễn Công Thủy có đất liền kề. Sau đó thì xảy ra tranh chấp ranh giới đất giữa gia anh L với bố anh (Ông S). Nay gia đình anh L yêu cầu trả lại đất và buộc anh phải thu hoạch cây cối trên đất, bản anh và bố mẹ của anh không đồng ý bởi đây là đất thuộc quyền sử dụng của bố mẹ anh ông S và bà Ái, khi thời điểm thuê máy mức hào vào làm ranh giới giữa hai gia đình có mặt con trai anh L chứng kiến và không có ý kiến gì.

- Bà Lê Thị Á (Vợ của ông S) cũng khẳng định diện tích gia đình bà đang sử dụng là thuộc quyền sử dụng của gia đình bà. Nay kiểm tra diện tích đất của các hộ đều thừa so với diện tích ghi trong bìa đồ của các hộ được cấp, do vậy bà không chấp nhận trả lại đất và thu hoạch cây cối trên đất theo yêu cầu của anh L, chị H.

- Anh Nguyễn Đình L trình bày: Gia đình anh được giao thửa đất rừng như chị Nguyễn Thị H (Vợ của anh L) trình bày nay ông S lấn chiếm đề nghị Toà giải quyết theo quy định pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho gia đình anh, trong quá trình giải quyết vụ việc do anh đi làm ăn xa nên uỷ quyền cho chị Nguyễn Thị H thay mặt giải quyết việc tranh chấp.

Người làm chứng ông Nguyễn Công Th trình bày: Gia đình ông S có lấn chiếm đất của anh L chị H, còn vị trí đất lấn, diện tích cụ thể bao nhiêu thì anh không rõ và còn lấn chiếm cả đất gia đình anh, anh cũng thừa nhận các tài liệu chứng cứ, sơ đồ đất lâm nghiệp theo bản đồ địa chính 2004 do UBND xã Th còn lưu giữ là khách quan, chính xác và hợp pháp là căn cứ để giải quyết tranh chấp giữa các hộ gia đình. Hiện nay qua kết quả đo đạc thực tế gia đình anh L chị H có chồng lấn lên phần đất của gia đình anh Th, anh Th đã có biên bản thoả thuận với anh L chị H tự giải quyết ranh giới với nhau sau khi Toà án buộc ông S trả lại đất cho anh L chị H.

Người làm chứng anh Nguyễn Văn Ch trình bày: Bản thân anh không biết được ranh giới cụ thể giữa hai gia đình nhưng anh H có thuê anh vào mức mương do anh H chỉ ranh giới. Ông Nguyễn Xuân C và ông Lê Xuân D là những người

trực tiếp vào giao đất vào năm 1993-1994 xác định ranh giới cho các hộ gia đình được chia theo đường thẳng, theo thực tế sử dụng hiện nay gia đình ông S có lấn sang phần của hộ gia đình chị H chiều dài khoảng 1/3 tính kéo từ trên đỉnh đồi xuống và đề nghị Tòa án giải quyết dựa trên cơ sở bản đồ địa chính để giải quyết tranh chấp. Theo ông Nguyễn Công D là người làm chứng trình bày: Vào năm 1993 gia đình ông được cấp đất theo chính sách với diện tích 9840 m², đến năm 1994 gia đình ông có bán lại một phần cho chị H anh L một phần đất với giá 400.000 đồng lúc đó không đo thực trạng, mà các bên giao ranh giới và số cây trên đất. Sau đó ông để lại phần đất còn lại giao cho con trai là anh Nguyễn Công Th sử dụng và anh Thủy tự kê khai sử dụng từ đó cho đến nay.

Tại bản án số 34/2017/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Áp dụng các Điều 26, 35, 39 và Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013 và Điều 27 của pháp lệnh án phí, lệ phí năm 2009. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Buộc ông Hồ Sỹ S và bà Lê Thị Á phải trả lại cho ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị H diện tích 2333,7m² thuộc thửa số 21 (Nay là thửa số 42 tờ bản đồ số 09 - Bản đồ địa chính năm 2004) tại khu vực Rú Rì Rì, xóm 4, xã Th, huyện Đ, tỉnh Nghệ An được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang mã số L094420 ngày 30/4/1998. Vị trí được xác định bởi các điểm toạ độ được đánh số thứ tự từ 01 đến 14 với các cạnh:

14,91m+248,3m+30,97m+7,27m+62,79+5,44m+13,04m+14,56m+43,66m+81,44m+58,18m+ 40,31m+7,80m. Có các điểm toạ độ như sau:

Điểm thứ nhất: X573431.21, Y2098166.27

Điểm thứ hai: X573445.87, Y2098169.00

Điểm thứ ba: X573671.92, Y2089273.00

Điểm thứ tư: X57301.97, Y2089280.48

Điểm thứ năm: X57317,93; Y2089273.87

Điểm thứ sáu: X573660,29; Y2089248.96

Điểm thứ bảy: X573654.85, Y2089248.96

Điểm thứ tám: X573641.85, Y2089247.96

Điểm thứ chín: X573627.85, Y20892243.96

Điểm thứ mười: X573586.85, Y2098228.96

Điểm thứ mười một: X573586.85, Y2098228.96

Điểm thứ mười hai: X573459.85, Y2098170.96

Điểm thứ mười ba: X573424.16, Y2098152.22

Điểm thứ mười bốn: X573428.06, Y2098158.97

(Có sơ đồ kèm)

Buộc Ông Hồ Sỹ S, bà Lê Thị Á và anh Hồ Sỹ H phải thu hoạch toàn bộ cây tràm và bạch đàn đã trồng trên diện tích đất lấn chiếm 2333,7 m² để trả lại diện tích đất lấn chiếm cho anh Nguyễn Đình L và chị Nguyễn Thị H sử dụng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo.

- Ngày 18/9/2017, ông Hồ Sỹ S làm đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý với bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đ. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hồ Sỹ S vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo của mình.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An công nhận quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các bên đương sự chấp hành đúng quy định pháp luật. Về nội dung: Về số liệu diện tích đất ông Hồ Sỹ S lấn chiếm của anh Nguyễn Đình L và chị Nguyễn Thị H có sự chênh lệch giữa biên bản thẩm định tại chỗ lần 1 ngày 22/12/2016, và lần 2 ngày 19/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ và kết quả sơ đồ đo đạc bằng máy Trắc địa có hệ thống định vị GPRS của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ nhưng chưa làm rõ mà buộc ông Hồ Sỹ S trả lại đất là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát và các đương sự có mặt tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Hồ Sỹ S Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định: Về nguồn gốc các thửa đất đang có tranh chấp của gia đình ông Nguyễn Đình L và ông Hồ Sỹ S theo các đương sự trình bày và căn cứ vào sổ mục kê lưu tại UBND xã Th và kết quả báo cáo số 117 ngày 21/8/2017 của UBND xã Th, huyện Đ được xác định: Diện tích đất của ông Hồ Sỹ S tại thửa số 19, diện tích 10.000 m² thuộc khu vực Rú Rì Rì được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/4/1998, sử dụng ổn định và được vào sổ mục kê của UBND xã Th lập ngày 04/8/1998 (Nay là thửa số 38 thuộc tờ bản đồ số 09) đã đo đạc diện tích mới đang sử dụng theo bản đồ địa chính lập năm 2004 là 15.635 m². Đối với diện tích

đất của hộ gia ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị H đang sử dụng có nguồn gốc là do ông Nguyễn Công D và con trai Nguyễn Công Th trú tại xóm 4, Th được nhà nước giao cho quản lý và sau đó do chị H và anh L chưa có đất để sản xuất ông Da và anh Thủy đã nhường lại cho một phần đất cho anh L chị H sử dụng (Không đo thực trạng) với số tiền là 400.000 đồng, các bên tự chỉ đất ranh giới cho nhau. Sau khi có chủ trương của UBND xã Th về việc giao đất lâm nghiệp để cho các hộ gia đình sản xuất, vợ chồng anh L chị H đã kê khai quyền sử dụng đất tại sổ mục kê của UBND xã Th. Đến ngày 30/4/1998 vợ chồng anh L chị H được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số L094420 với diện tích 4.800 m² thửa số 21 và được vào sổ mục kê của UBND xã Th đổi thành số thửa mới số 42, tờ bản đồ số 09, diện tích 4.477 m².

[2] Quá trình sử dụng đất của ông Hồ Sỹ S và ông Nguyễn Đình L, bà Nguyễn Thị H đã được đăng ký kê khai tại sổ mục kê của UBND xã Th và thể hiện thực trạng ranh giới trên bản đồ địa chính lập năm 1997 (Được đo đạc chỉnh lý năm 2004), sử dụng đúng mục đích.

[3] Theo lời khai của ông Hồ Sỹ S thì thửa đang có tranh chấp đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng là thửa số 53, diện tích 27500 m², bởi ông cho rằng khi đo đạc lại bản đồ địa chính ông chỉ biết diện tích chứ không biết số thửa, vì không được thông báo. Nay khi xem xét lại ông cũng thừa nhận diện tích đang tranh chấp với gia đình anh L chị H là thửa số 19, diện tích 10.000m² tại khu vực Rú Rì Rì, xóm 4, xã Th.

[4] Căn cứ vào bảng thống kê diện tích, loại đất chủ sử dụng theo hiện trạng tờ bản đồ số 1,2,3,4,5,6,7,8,9 lập ngày 20/7/2004 do UBND xã Th cung cấp về diện tích đất của ông S và anh L chị H đo đạc mới năm 2004 tại thửa 38 và 42 là lớn hơn diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ gia đình. Trong bảng thống kê diện tích loại đất chủ sử dụng theo hiện trạng tờ bản đồ số 19 lưu giữ tại UBND xã Th tại số thứ tự số 38, Ông Hồ Sỹ S đã ký xác nhận quyền sử dụng loại đất R.T.P thửa số 38, diện tích 15635 m²; ông Nguyễn Đình L cũng đã ký xác nhận quyền sử dụng loại đất R.T.P thửa số 42, diện tích 4477 m² và tại thời điểm này không có lập sơ đồ kỹ thuật của từng loại thửa đất nhưng các đương sự đều ký thừa nhận diện tích đất trong bản thông kê là khách quan đúng thực tế đây là căn cứ để xem xét giải quyết vụ án.

[5] Theo cung cấp của cán bộ địa chính UBND xã Th khi thực hiện việc giao đất giữa ông S và anh L ban đầu các bên không có khiếu nại về ranh giới, đến năm 2004 khi đo đạc bản đồ địa chính thì vị trí thửa đất, mốc và ranh giới giữa các hộ gia đình ông S và anh L không thay đổi so với trước, nhưng có sự chênh lệch về

diện tích đất thực tế lớn hơn so với diện tích đo đạc bản đồ năm 2004 là có sai số trong quá trình đo đạc (Năm 1997 đo bằng thủ công - đo bằng tay), năm 2004 đo bằng máy điện tử và diện tích của các hộ sử dụng đang tranh chấp có lần chiếm một phần đất do UBND xã Th quản lý. Như vậy việc xác định ranh giới sử dụng đất của các chủ sử dụng ông S, anh L chị H và anh Th tại khu vực Rú Rì Rì thể hiện trên bản đồ địa chính là hoàn toàn khách quan, trung thực và đều được các đương sự thừa nhận. Cho nên Hội đồng xét xử lấy kết quả xác định phần vị trí, ranh giới của thửa 38 và thửa 42, tờ bản đồ số 09 tại khu vực Rú Rì Rì, xóm 4, xã Th giữa các hộ ông S và anh L thể hiện trên bản đồ địa chính 2004 để làm căn cứ để giải quyết vụ án.

[6] Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2016 của Toà án nhân dân huyện Đ và kết quả sơ đồ đo đạc bằng máy trắc địa có hệ thống định vị GPRS của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ đã xác định vị trí các thửa đất của ông S và anh L chị H có kích thước và cận tiếp giáp như sau :

Thửa đất của chủ sử dụng ông Hồ Sỹ S có số thửa mới là 38, bản đồ 09 thuộc xóm 4, xã Th, huyện Đ, tỉnh Nghệ An với diện tích đo đạc thực tế sử dụng là 21.629 m² (Hai mươi một nghìn, sáu trăm hai mươi chín mét vuông), có ranh giới được xác định như sau: Phía Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Xuân B và giáp một phần đất do UBND xã quản lý có chiều dài thể hiện trên 15 đoạn 21,34m; 7,16m; 11,98m; 50,2m; 62,88m; 30,09m; 34,95m; 61,04 m; 10,63m; 8,6m; 8,25m; 26,68m; 6,71m; 18,38m; 17,48m.

Phía Tây: Giáp đập Đồng Hồ có chiều dài thể hiện trên 04 đoạn: 37,34m; 10,1m; 21,21m; 17,03m.

Phía Nam: Giáp một phần giáp đập Đồng Hồ và một phần giáp đất gia đình anh L chị H đang sử dụng và một phần giáp đất anh Th đang sử dụng, chiều dài thể hiện 10 đoạn: 45,18m; 58,18m; 81,44m; 43,66m; 14,56m; 13,04m; 17m; 16m; 24,52m; 22,38m.

Thửa đất của chủ sử dụng anh Nguyễn Đình L, số thửa mới là 42, tờ bản đồ số 09 thuộc xóm 4, xã Th, huyện Đ, tỉnh Nghệ An, với diện tích đo đạc thực tế đang sử dụng là 5042 m² (Năm nghìn không trăm bốn hai mét vuông), có ranh giới được xác định như sau: Phía Bắc giáp phần đất của ông Hồ Sỹ S có chiều dài được thể hiện 05 đoạn: 45,18m; 58,18m; 81,44m; 43,66m; 14,56m;

Phía Tây giáp đập Đồng Hồ có chiều dài 12,65m; Phía Nam giáp phần đất của anh Nguyễn Công Th đang sử dụng có chiều dài thể hiện trên các đoạn: 38,83m; 19,42m; 39,40m; 35,78m; 51,04m; 20m; 21,47m; 21,93m.

[7] Theo đo đạc thực tế diện tích đất đang sử dụng tại thửa số 38 tờ bản đồ số 09 của ông Hồ Sỹ S có tăng so với hiện trạng bản đồ địa chính 2004 là 6057m², đây là diện tích đất tăng do chồng lấn lên các phần đất của UBND xã Th gồm phần đất trống phía Tây của UBND xã Th quản lý (Giáp đập Đồng Hồ) với diện tích 2096 m² và phần đất rừng thông phía Bắc thuộc UBND Th quản lý với diện tích 593,5 m², một phần lấn diện tích đất của hộ gia đình anh Nguyễn Công Th và lấn thửa số 42 tờ bản đồ số 09 của anh L chị H (Với diện tích là 2333,7 m²) theo như kết quả đo đạc xác định mốc và ranh giới giữa hai hộ gia đình đang tranh chấp ông S và chị H do Văn phòng quyền sử dụng đất huyện Đ tiến hành thẩm định tại chỗ diện tích đất đang tranh chấp bằng máy toàn đo đạc định vị vào ngày 22/12/2016 do các chủ sử dụng đi cùng cán bộ đo đạc chỉ mốc và ranh giới. Đối với diện tích đất tại thửa 42 tờ bản đồ số 09 của hộ gia đình anh L chị H tăng so với bản đồ 2004 do hộ gia đình thừa nhận là 565 m², diện tích đất tăng là do kết quả đo đạc sai số địa chính và có một phần đất của anh L chị H chồng lấn trên diện tích đất của anh Nguyễn Công Th, hiện nay giữa hộ gia đình chị H và anh Th tự thoả thuận giải quyết với nhau mà không liên quan ảnh hưởng đến kết quả việc giải quyết tranh chấp giữa ông S và chị H.

[8] Theo công văn số 30 ngày 27/8/2017 của Văn Phòng Đăng ký quyền sử dụng đất UBND huyện Đ cung cấp: Vào thời điểm năm 2004 khi tiến hành kiểm tra nghiệm thu bản đồ, các hộ ông S và anh L chị H không có khiếu nại về mốc, ranh giới giữa hai thửa đất và việc có sự chênh lệch về diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 và kết quả đo đạc bản đồ địa chính 2004 là việc bình thường vì diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được xác định theo bản đồ 299 là loại bản đồ được vẽ bằng thủ công, đặc biệt đây là loại đất rừng không chính xác được. Còn đối với bản đồ đo đạc năm 2004 là loại bản đồ được đo đạc bằng máy toàn đạc điện tử nên kết quả được chính xác hơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hồ Sỹ S cho rằng khi đo đạc năm 2004 ông không có mặt chứng kiến, nhưng vẫn biết sự thay đổi diện tích đất so với năm 1997, và có ký vào bảng thống kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng theo hiện trạng của Ủy ban nhân dân xã Th, từ năm 2004 không có khiếu nại gì về kết quả đo đạc mới. Ông S cho rằng diện tích đất tăng thêm là do ông khai hoang thêm, nhưng không biết diện tích khai hoang là bao nhiêu. Do vậy, cấp sơ thẩm căn cứ bản đồ đo đạc năm 2004 để xác định ranh giới giữa các chủ sử dụng đất được xác định theo thực trạng sử dụng đất vì khi tiến hành đo đạc cán bộ đo đạc phối hợp cán bộ địa chính, xóm trưởng và các chủ sử dụng đất liền kề để cùng xác định thống nhất ranh giới thửa đất cho nên việc xác định ranh giới sử dụng đất giữa các chủ sử dụng đất tại khu vực Rú Rì Rì thể hiện

trên bản đồ 2004 là hoàn toàn khách quan, đúng sự thật cho nên không chấp nhận yêu cầu của bị đơn không công nhận của kết quả đo đạc bản đồ đo đạc năm 2004 là có căn cứ.

[9] Căn cứ vào biên bản thẩm định tại chỗ vào ngày 22 tháng 12 năm 2016 của TAND huyện Đ và sơ đồ thẩm xem xét thẩm định tại chỗ và đối chiếu với bản đồ địa chính lập năm 2004 tại khu vực Đông Bắc Rú Rì Rì thì phần sử dụng đất thực tế của ông S đang sử dụng có một phần chồng lấn lên thửa 42 tờ bản số 09 với diện tích $2333,7\text{m}^2$ thuộc quyền sử dụng đất của chị H- anh L vị trí chồng lấn được xác định bởi các điểm toạ độ được đánh số thứ tự từ 01 đến 14 với các cạnh: 14,91m + 248,3m + 30,97m + 7,27m + 62,79 + 5,44m + 13,04m + 14,56m + 43,66m + 81,44m + 58,18m + 40,31m + 7,80m.

Có các điểm toạ độ như sau:

Điểm thứ nhất: X573431.21, Y2098166.27

Điểm thứ hai: X573445.87, Y2098169.00

Điểm thứ ba: X573671.92, Y2089273.00

Điểm thứ tư: X57301.97, Y2089280.48

Điểm thứ năm: X57317,93; Y2089273.87

Điểm thứ sáu: X573660,29; Y2089248.96

Điểm thứ bảy: X573654.85, Y2089248.96

Điểm thứ tám: X573641.85, Y2089247.96

Điểm thứ chín: X573627.85, Y20892243.96

Điểm thứ mười: X573586.85, Y2098228.96

Điểm thứ mười một: X573586.85, Y2098228.96

Điểm thứ mười hai: X573459.85, Y2098170.96

Điểm thứ mười ba: X573424.16, Y2098152.22

Điểm thứ mười bốn: X573428.06, Y2098158.97

[10] Kết quả sơ đồ thẩm định tại chỗ này là phù hợp với lời khai của nguyên đơn, người làm chứng và các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ, có đủ cơ sở để kết luận ông Hồ Sỹ S đã lấn chiếm với diện tích đất $2333,7\text{m}^2$ của chị H, anh L tại thửa số 42 tờ bản đồ số 09 khu vực Rú Rì Rì trong quá trình sử dụng.

[11] Theo biên bản thẩm định tại chỗ lần 2 ngày 19/4/2018 của Toà án nhân dân huyện Đ và kết quả sơ đồ đo đạc bằng máy Trắc địa có hệ thống định vị GPRS của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ đã xác định phần diện tích ông Hồ Sỹ S lấn chiếm của hộ gia đình bà Nguyễn Thị H là $2797,1\text{m}^2$ (có sự tăng thêm so với kết quả lần một). Tại biên bản xác minh ngày 11/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ thể hiện, sở dĩ có

sự chênh lệch về diện tích đất ông S lấn chiếm giữa hai lần đo đạc là do: Lần 1 do hộ gia đình, cá nhân xác định ranh giới, mốc giới chưa chi tiết nên các điểm đo theo hiện trạng ranh giới, bờ nương mức chưa được cụ thể. Lần đo đạc thứ hai, do gia đình xác định ranh giới, mốc giới chi tiết các góc, cạnh, từng điểm đo theo hiện trạng ranh giới (bằng nương mức) giữa hộ ông Hồ Sỹ S và bà Nguyễn Thị H, các điểm mốc giới dày hơn, chi tiết cụ thể hơn nên kết quả thẩm định lần hai tăng lên so với lần một.

[12] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị H có ý kiến mặc dù diện tích đất lấn chiếm có tăng thêm so với lần thẩm định thứ nhất nhưng gia đình bà vẫn yêu cầu ông S trả 2333,7 m² và chấp nhận như bản án sơ thẩm đã tuyên, không có yêu cầu gì. Đây là sự tự nguyện của bà H, không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người khác, không trái quy định của pháp luật nên cần chấp nhận, giữ nguyên như bản án sơ thẩm đã tuyên xử.

[13] Đối với diện tích cây bạch đàn do ông S bà Á và anh Hồ Sỹ H (Con trai ông S) tự ý trồng trên vùng đất tranh chấp với anh L chị H. Sau khi xảy ra tranh chấp đã có biên bản hoà giải của UBND xã Th về việc việc không được trồng mới và không được thay đổi hiện trạng tranh chấp giữa các hộ gia đình nhưng phía ông S, bà Á vẫn tự ý trồng cây và mức hào làm ranh giới trên phần đất đang tranh chấp không được sự thoả thuận của anh L chị H. Do vậy, cấp sơ thẩm buộc ông S, bà Á và anh Hồ Sỹ H phải có trách nhiệm thu hoạch toàn bộ cây cối trên diện tích đất lấn chiếm để trả lại đất cho anh L, chị H sử dụng theo pháp luật là có căn cứ, phần đất tăng thêm nếu sau này có căn cứ, các đương sự có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

[14] Từ những phân tích trên thấy rằng cấp sơ thẩm căn cứ vào các điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013 và điều 164, 166 của Bộ luật dân sự năm 2015, buộc ông Hồ Sỹ S và bà Lê Thị Á phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 2333,7 m² tại thửa số 42 tờ bản đồ số 09 khu vực Rú Rì Rì cho chị H, anh L và ông S, bà Á và anh Hồ Sỹ H phải có trách nhiệm thu hoạch cây cối trên diện tích đất 2333,7 m² để trả lại diện tích đất lấn chiếm cho anh L chị H sử dụng là có căn cứ, cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của ông Hồ Sỹ S, cần giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

[15] Về án phí: Kháng cáo của ông Hồ Sỹ S không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Hồ Sỹ S. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 26, 35, 39 và Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013 và Điều 27 của pháp lệnh án phí, lệ phí năm 2009. Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 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. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

Buộc ông Hồ Sỹ S và bà Lê Thị Á phải trả lại cho anh Nguyễn Đình L và chị Nguyễn Thị H diện tích 2333,7 m² thuộc thửa số 21 (Nay là thửa số 42 tờ bản đồ số 09 - Bản đồ địa chính năm 2004) tại khu vực Rú Rì Rì, xóm 4, xã Th, huyện Đ, tỉnh Nghệ An được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang mã số L094420 ngày 30/4/1998. Vị trí được xác định bởi các điểm toạ độ được đánh số thứ tự từ 01 đến 14 với các cạnh:

14,91m+248,3m+30,97m+7,27m+62,79m+5,44m+13,04m+14,56m+43,66m+81,44m+58,18m+ 40,31m+7,80m. Có các điểm toạ độ như sau:

Điểm thứ nhất: X573431.21, Y2098166.27

Điểm thứ hai: X573445.87, Y2098169.00

Điểm thứ ba: X573671.92, Y2089273.00

Điểm thứ tư: X57301.97, Y2089280.48

Điểm thứ năm: X57317,93; Y2089273.87

Điểm thứ sáu: X573660,29; Y2089248.96

Điểm thứ bảy: X573654.85, Y2089248.96

Điểm thứ tám: X573641.85, Y2089247.96

Điểm thứ chín: X573627.85, Y20892243.96

Điểm thứ mười: X573586.85, Y2098228.96

Điểm thứ mười một: X573586.85, Y2098228.96

Điểm thứ mười hai: X573459.85, Y2098170.96

Điểm thứ mười ba: X573424.16, Y2098152.22

Điểm thứ mười bốn: X573428.06, Y2098158.97

(Có sơ đồ kèm)

Buộc Ông Hồ Sỹ S, bà Lê Thị Á và anh Hồ Sỹ H phải thu hoạch toàn bộ cây tràm và bạch đàn đã trồng trên diện tích đất lấn chiếm 2333,7 m² để trả lại diện tích đất lấn chiếm cho anh Nguyễn Đình L và chị Nguyễn Thị H sử dụng.

Về án phí: Ông Hồ Sỹ S phải chịu 200.000 (Hai trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, 300.000 (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 200.000 (Hai trăm ngàn đồng) đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ theo biên lai số 005316 ngày 19/9/2017, còn phải nộp thêm 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Chị Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho chị H 200.000 (Hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0002873 ngày 09/11/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

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

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND huyện Đ, tỉnh NA;
- Chi Cục THADS huyện Đ, tỉnh NA;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Thái Thị Hồng Vân