

Bản án số: **34/2020/DS -PT**
Ngày 25 - 8 - 2020
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ma Ngọc Trung
Các Thẩm phán: Ông Lê Tuấn Tú, bà Phạm Ngọc Hà
- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lương Hữu San - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa:** Bà Ngô Thị Vỹ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27/7 và 25 tháng 8 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 52/2019/TLPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST, ngày 16 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2020/QĐXXPT-DS ngày 27 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Vũ Xuân B, sinh năm 1935 (vắng mặt).
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Vũ Đức D (là đương sự trong vụ án). Theo giấy ủy quyền ngày 08/4/2019.
Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Th - Luật sư thuộc Công ty luật trách nhiệm hữu hạn Hưng Hà, đoàn luật sư thành phố N (có mặt).

Địa chỉ: Căn hộ số 518, nhà K4, khu đô thị Việt Hưng, phường G, quận L, thành phố N.

2. *Bị đơn:* Ông Hoàng Văn L, sinh năm 1958.
Địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.
3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
 - 3.1. Anh Vũ Đức D, sinh năm 1975.
 - 3.2. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1939.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Oanh: Anh Vũ Đức D (là đương sự trong vụ án).

3.3. Bà Trần Thị H, sinh năm 1958.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị H: Ông Đàm Quốc C - Luật sư thuộc Công ty luật Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Quốc C, đoàn Luật sư tỉnh Tuyên Quang (có mặt).

Địa chỉ: Khu dân cư Lý Thái Tổ, tổ 17, phường F, thành phố Q, tỉnh Tuyên Quang.

3.4. Anh Vũ Xuân Th1 (có mặt).

3.5. Anh Vũ Đức H1 (có mặt).

3.6. Anh Vũ Đức Th2 (có mặt)

3.7. Chị Vũ Thị A (có mặt).

3.8. Chị Vũ Thị D1 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

3.9. Công ty TNHH một thành viên lâm nghiệp Y.

Địa chỉ: Thôn Lâm Sơn, xã Trung Sơn, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Trung X; chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Mạnh Ph; chức vụ: Phó Giám đốc (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.10. UBND xã P, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn H1; chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc Ch; chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã P, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang (có mặt).

3.11. UBND huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Địa chỉ: Thôn Trầm Ân, xã Thắng Quân, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Ninh Thái; chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Thị J; chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y, tỉnh Tuyên Quang (có mặt tại phần Thủ tục bắt đầu phiên tòa và phần Tranh tụng, vắng mặt khi tuyên án).

4. *Người kháng cáo: Anh Vũ Đức D, sinh năm 1975 – Là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.*

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 20/12/2016, 08/02/2017 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/5/2017 của nguyên đơn ông Vũ Xuân B và người đại diện của nguyên đơn anh Vũ Đức D trình bày:

Năm 1972 ông Vũ Xuân B đã khai phá một diện tích đất trong đó bao gồm cả phần đất hiện đang xảy ra tranh chấp với ông Hoàng Văn L. Tháng 4/1994 ông B đã kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), đến tháng 7/1995 ông B đã được cấp GCNQSDĐ số E0541247, diện tích 2.500m² (trong đó 400m² là đất ở tại nông thôn, đất vườn là 2100m²) tại thửa số 40, tờ bản đồ số 3, vị trí thửa đất tại thôn Đ, xã P, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Từ khi khai phá đất gia đình ông B sử dụng ổn định, không xảy ra

tranh chấp với ai. Đến cuối năm 1994, ông Hoàng Văn L đã ngang nhiên lấn chiếm đất của ông và xây dựng nhà trên phần đất lấn chiếm, mặc dù ông B nhiều lần nhắc nhở, việc tranh chấp đất đã được xóm, xã P hoà giải nhưng không thành. Đến tháng 3/2012 ông B tiếp tục yêu cầu UBND xã P giải quyết việc tranh chấp đất trên, diện tích đất như ông B ước lượng gia đình ông L và bà H đã lấn chiếm khoảng 200m². Sau khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đo vẽ xác định lại được diện tích cụ thể mà gia đình ông L đã lấn chiếm là 455,1m², nay ông B đề nghị Toà án buộc gia đình ông Hoàng Văn L, bà Trần Thị H trả lại diện tích trên cho gia đình ông.

Bị đơn ông Hoàng Văn L trình bày:

Năm 1986, gia đình ông ở tại tập thể 05 gian do Lâm trường Y quản lý, do gia đình đông con chỗ ở tập thể chật hẹp, ông đã mua 01 ngôi nhà gỗ (03 gian) đã qua sử dụng của ông Phạm Văn T về dựng trên mảnh đất vườn ông đang canh tác thuộc đất của Lâm trường Y quản lý. Năm 1993 Lâm trường Y chia cho 03 gia đình còn ở tại khu tập thể bao gồm: ông Đặng Khắc V, ông Hoàng Văn L, chị Nguyễn Thị R. Đến tháng 02/1994 ông đã dỡ ngôi nhà gỗ (03 gian) rồi xây dựng ngôi nhà 02 tầng trên phần nền dựng ngôi nhà gỗ trước đây quá trình xây dựng không có tranh chấp. Năm 1999, gia đình ông đã xảy ra tranh chấp ranh giới đất với ông Đặng Khắc V, UBND xã P đã mang bản đồ địa chính đến giải quyết tranh chấp, trên bản đồ thể hiện đất của nhà ông nằm giữa đất của ông Đặng Khắc V và ông Vũ Xuân B. Ông L cho rằng gia đình ông đã ở ổn định, không xảy ra tranh chấp với ai, trên mảnh đất hiện đang xảy ra tranh chấp với ông B đã hơn 30 năm nay và nộp thuế sử dụng đất từ đó đến nay (từ năm 1986). Việc ông B đề nghị Toà án buộc ông phải trả lại đất, ông không nhất trí.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị O trình bày:

Bà là vợ của ông B, bà nhất trí với ý kiến của chồng bà ông Vũ Xuân B và con trai bà là Vũ Đức D, bà xác định diện tích đất hiện nay gia đình bà khởi kiện yêu cầu ông L trả lại có nguồn gốc của vợ chồng bà tự khai phá từ năm 1972, sau đó ông L đến lấn chiếm và sử dụng đến nay, chồng bà khởi kiện yêu cầu ông L trả lại đất đã lấn chiếm 455,1m² tại thửa số 40, tờ bản đồ số 3, vị trí thửa đất tại thôn Đ, xã P, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang, do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp GCNQSDĐ năm 1995 cho vợ chồng bà, bà đề nghị Tòa giải quyết theo yêu cầu khởi kiện và trả đất cho vợ chồng bà. Hiện nay bà đang bị ốm không tham gia tố tụng tại Tòa được nên bà đã ủy quyền cho anh Vũ Đức D tham gia tố tụng tại Tòa án.

Anh Vũ Xuân Th1, Vũ Đức H1, Vũ Đức Th2, chị Vũ Thị A, chị Vũ Thị D1 con của ông Vũ Xuân B trình bày: Nhất trí với ý kiến của ông Vũ Xuân B và anh Vũ Đức D và không có yêu cầu gì đồng thời từ chối tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì cho rằng đây là đất của bố mẹ nên bố mẹ toàn quyền quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H trình bày:

Bà nhất trí với lời khai của chồng bà là ông Hoàng Văn L về thời gian sử dụng đất và nguồn gốc đất gia đình bà đang quản lý, sử dụng, sử dụng ổn định hơn 30 năm (từ năm 1986), đã xây nhà kiên cố khi xây không có tranh chấp, không bị chính quyền đình chỉ, việc ông B yêu cầu gia đình bà trả lại

đất vì cho rằng gia đình bà đã lấn chiếm là không có cơ sở bà không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Y – Ông Hà Mạnh Ph trình bày:

Về hồ sơ giao đất cho 03 hộ gia đình nêu tại công văn số 122/LT ngày 30/8/1999 của Lâm trường Y (hiện nay là Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Y) hiện tại công ty không có trong tài liệu, hồ sơ lưu trữ nên không xác định được diện tích đất của 03 hộ gia đình nêu trên, đề nghị Tòa án làm việc với 03 hộ gia đình trên để xác định vị trí và diện tích đất. Còn việc Tòa án đưa Công ty vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án tranh chấp trên, đại diện công ty không có ý kiến gì khác.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã P – ông Phạm Ngọc Ch trình bày:

Theo Bản đồ 299 được lập năm 1986 thì không thể hiện diện tích đất có tên ông Hoàng Văn L, tuy nhiên trên thực tế vợ chồng ông Hoàng Văn L và bà Trần Thị H đã ở ổn định, lâu dài từ năm 1986 đến nay. Nguồn gốc đất do vợ chồng ông bà được Lâm trường để giao ở vì ông bà đều là công nhân của Lâm trường, trên diện tích đất này Lâm trường chia cho 03 hộ gia đình: Hộ ông V, ông L và bà R. Hiện nay trên diện tích đất này chỉ có gia đình ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên địa bàn xã P, tuy gia đình ông L bà H là công dân của địa phương nhưng chưa được cấp diện tích đất nào. Đối với diện tích đất ông B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 2.500m² tuy nhiên qua đo đạc thực tế hiện nay là 3.087,2m² nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông B đã được cấp, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện Y – Bà Hoàng Thị J trình bày:

Việc UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Văn B vào thời điểm năm 1995 là cấp tổng thể cho toàn xã trên cơ sở các hộ gia đình tự kê khai đăng ký, về trình tự, thủ tục những năm đó chỉ căn cứ vào đơn tự kê khai và xin cấp giấy chứng nhận, sau đó có quyết định cấp giấy chứng nhận, không ký giáp ranh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông B được cấp 2.500m², tuy nhiên qua đo đạc thực tế diện tích đất ông B đang sử dụng là 3.087,2m²; còn đối với hộ ông L có quá trình sử dụng đất, nhưng hiện chưa có giấy tờ, chỉ nộp thuế đất hàng năm, quá trình Tòa án giải quyết tranh chấp không có đương sự nào trong vụ án đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B. Đối với tài sản ông L có trên đất khi Nhà nước thu hồi đất đã đền bù cho ông L, không có khiếu nại gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ kiện theo quy định của pháp luật.

Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện Y xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ, hòa giải không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 27/2018/DSST ngày 26/4/2018 đã đưa ra phán quyết về tranh chấp, sau khi xét xử sơ thẩm lần thứ nhất ông Vũ Xuân B và anh Vũ Đức D kháng cáo. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 20/2018/DS –PT ngày 07/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang đã tuyên xử: Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số

27/2018/DSST ngày 26/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Y, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Y giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Vụ án được Tòa án nhân dân huyện Y thụ lý và giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST, ngày 16/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 166, Điều 170 luật đất đai; Điều 26; Điều 147; 266; 271; 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

** Tuyên xử:*

1. Không chấp nhận toàn bộ đơn và những yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Xuân B về việc kiện đòi diện tích đất liền kề 455,1m² do ông Hoàng Văn L và bà Phạm Thị H đang quản lý và đã xây dựng nhà ở tại thôn Đ, xã P huyện Y tỉnh Tuyên Quang.

2. Giao diện tích đất tranh chấp theo hiện trạng là 455,1m² tại thôn Đ, xã P – huyện Y, tỉnh Tuyên Quang được giới hạn bởi các điểm từ 1 đến 28 có sơ đồ kèm theo cho ông Hoàng Văn L quản lý sử dụng. Ông Hoàng Văn L có nghĩa vụ đăng ký, kê khai và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Chi phí tố tụng: Ông Vũ Xuân B phải chịu số tiền 2.250.000đ chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông Vũ Xuân B đã nộp xong.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/10/2019 Tòa án nhân dân huyện Y nhận được đơn kháng cáo của người đại diện ủy quyền cho nguyên đơn ông Vũ Xuân B là anh Vũ Đức D, đơn ghi ngày 28/10/2019 với nội dung không nhất trí với toàn bộ bản án sơ thẩm 43/2019/DS-ST, ngày 16/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y với các lý do: Việc thu thập chứng cứ chứng minh của Tòa án huyện Y không đầy đủ, không tuân thủ đúng quy định của bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm không xác định ranh giới vị trí thửa đất mà ông Ban đã được cấp GCNQSD đất. Tòa án huyện đã xem xét thẩm định lại, quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm nguyên đơn nhiều lần đề nghị xác định thửa đất số 40 tờ bản đồ số 3 có ranh giới, mốc giới trên thực địa như thế nào nhưng không được tòa án sơ thẩm thực hiện; kết luận của bản án sơ thẩm không phù hợp với những tình tiết khách quan của vụ án; Tất cả những người làm chứng đều xác định đất đang có tranh chấp là của ông Vũ Xuân B nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cố tình không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của gia đình tôi. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang tuyên hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Y.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông Vũ Xuân B là anh Vũ Đức D thay đổi nội dung kháng cáo, rút yêu cầu kháng cáo về việc hủy bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Xuân B.

Bị đơn ông Hoàng Văn L trình bày: Thừa đất của ông sử dụng ổn định đã làm nhà xây kiên cố, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H trình bày: Nhất trí với bản án sơ thẩm, nhất trí với ý kiến của ông L.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Vũ Đức D, anh Vũ Xuân Th1, Vũ Đức H1, Vũ Đức Th2, chị Vũ Thị A, chị Vũ Thị D1 trình bày: Diện tích đất đang có tranh chấp là do ông Vũ Xuân B khai phá và bị ông Hoàng Văn L lấn chiếm, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Xuân B.

Đại diện UBND huyện Y bà Hoàng Thị J trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Vũ Xuân B là không đúng quy định, khi thực hiện cấp giấy chứng nhận là cấp theo bản đồ 299 không có việc ký giáp ranh giữa các hộ, tại thời điểm thực hiện cấp giấy CNQSD đất cấp chồng lên đường đi vào nhà phía sau của ông L, cấp chồng lên nhà xây của nhà ông L và nhà ông V là không đúng quy định của pháp luật về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên toà phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Vũ Đức D hợp lệ, trong hạn luật định. Nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung: Tại cấp phúc thẩm làm rõ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Xuân B là không đúng. Kết quả chồng ghép bản đồ thể hiện diện đất có tranh chấp một phần nằm trên thửa 40 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Xuân B và một phần nằm trên thửa 38b, 38c cấp Giấy chứng nhận cho ông Đặng Khắc V, do vậy cần phải đưa ông V vào tham gia tố tụng và cần xem xét tính hợp pháp các giấy chứng nhận đã cấp cho ông Đặng Khắc V và ông Vũ Xuân B. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Y giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Vũ Đức D trong thời hạn luật định. Do ông Vũ Xuân B là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, do đó đơn kháng cáo của anh Vũ Đức D là hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Vũ Xuân B anh Vũ Đức D HĐXX thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất số 40 từ bản đồ số 3 bản đồ 299 có tranh chấp:

Thửa đất số 40 tờ bản đồ số 3 bản đồ 299 do ông Vũ Xuân B khai phá năm 1972, năm 1986 sau khi thực hiện việc đo vẽ thửa đất được thể hiện vào bản đồ 299 là thửa số 40 diện tích 2.500m² thửa số 40 được ông B kê khai và được thể hiện tại trang sổ sổ mục kê, trang sổ sổ địa chính. Ông Vũ Xuân B được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0541247 ngày 25/7/1995.

[2.2] Về vị trí, hình thể và diện tích thửa đất số 40, tờ bản đồ số 3 hiện có tranh chấp:

Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 25/10/1994 ông Vũ Xuân B đăng ký tổng số 10 thửa đất trong đó có thửa số 40 diện tích 2.500, loại đất “T” nguồn gốc tự khai phá. Tại Sổ địa chính xã P lập ngày 25/6/1995 trang số 85 thể hiện thửa số 40, tờ bản đồ số 3 diện tích 2.500m² đã được cấp giấy chứng nhận cho ông Vũ Xuân B và bà Nguyễn Thị O. Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thể hiện ông Vũ Xuân B sử dụng thửa số 40 tờ bản đồ số 3 bản đồ 299 xã P, không thể hiện cụ thể hình thể thửa đất, không thể hiện ranh giới thửa đất số 40 như thế nào tiếp giáp các cạnh cụ thể như thế nào, tiếp giáp với những thửa đất nào.

Tại biên bản xác minh ngày 10/5/2019 tại UBND xã P, đại diện UBND xã P nêu “*Trên bản đồ 299 thể hiện gia đình ông thửa số 40 tờ bản đồ số 3 đo đạc năm 1986 thể hiện gia đình ông Ban và Oanh có 400m² đất ở, 2.100m² về hiện trạng đất ở nhà ông Vũ Xuân B từ khi khai phá đến nay đã có sự thay đổi về mặt bằng do gia đình san ủi hạ thấp xuống, nhưng các ranh giới không thay đổi...*”.

Tại trích sao tờ kan số 3 bản đồ 299 xã P thể hiện thửa số 40 có tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp hai thửa số 38b và 38c của hộ ông Đặng Khắc V, phía Tây giáp nương nước của hợp tác xã, phía đông giáp đường đi, phía Bắc giáp diện tích đất ông B đang sử dụng không có số thửa. ranh giới giữa thửa 40 của hộ ông Vũ Xuân B và thửa số 38b, 38c là đường khép kín, giữa thửa 38b và thửa số 40 không có diện tích đất nào chưa có tên thửa, không có diện tích đất nào không có số thửa. Trên bản đồ 299 không thể hiện có diện tích đất nào của hộ ông Hoàng Văn L.

Như vậy có đủ cơ sở khẳng định tại các tài liệu quản lý đất đai được lưu giữ tại UBND xã P, UBND huyện Y thì thửa đất số 40 của ông Vũ Xuân B và thửa đất số 38b của ông Đặng Khắc V có chung đường ranh giới, giữa hai thửa 40 và thửa 38b không có diện tích đất trống nào khác.

Nguồn gốc diện tích đất có tranh chấp: Tại văn bản số 129/LT ngày 30/8/1999 thể hiện “*Trên mảnh đất này Lâm trường Y vẫn giải quyết cho 3 hộ nói trên ở, do đó ông V bà Q nói đã được cấp bìa đỏ toàn bộ diện tích đó cho ông V bà Q. Nếu đúng như vậy đề nghị UBND xã P xem lại việc cấp bìa đỏ đất ở cho vợ chồng ông V bà Q. Đảm bảo sự công bằng Lâm trường vẫn thực hiện cho đất 3 gia đình từ năm 1993 không có thay đổi gì*”. Nội dung văn bản này không thể hiện cụ thể diện tích đất Lâm trường Y cho các hộ gia đình cụ thể như thế nào, tuy nhiên ngoài việc đề nghị UBND xã P xem xét việc có thông tin ông Đặng Khắc V được cấp giấy chứng nhận toàn bộ khu đất mà

Lâm trường đã chia cho cả 3 gia đình, thì Lâm trường còn xác nhận nội dung “*Trên mảnh đất này Lâm trường vẫn giải quyết cho 3 hộ nói trên ở*”.

Công ty TNHH một thành viên Lâm Nghiệp Y xác định tại Công văn số 06/CV –CT ngày 13/4/2018 (BL 102) thể hiện: “*Hồ sơ giao đất cho 3 hộ gia đình tại công văn số 122/LT ngày 30/8/1999 hiện tại công ty không có trong tài liệu hồ sơ lưu trữ nên không xác định được diện tích đất của 3 hộ gia đình nêu trên. Theo công ty được biết 3 hộ gia đình vẫn đang sinh sống tại khu vực đó. Đề nghị Tòa làm việc với 3 hộ để xác định vị trí diện tích đất. Về hồ sơ tài liệu công ty lưu trữ: 01 tờ bản đồ hiện trạng đất lâm trường hoàn thành tháng 10/1991 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt xác định trên bản đồ khu đất 03 hộ gia đình không có trong bản đồ đất của Lâm trường được giao quản lý sử dụng. 01 tờ bản đồ chi tiết tờ số 6 đội 974 xã P – Lâm trường Y năm 2006 tỉ lệ 1:10.000 xác định khu đất của 3 hộ gia đình nêu trên không có trong bản đồ của Lâm trường được giao quản lý sử dụng*”.

Năm 1999 gia đình ông V (con trai là Đặng Văn S) và ông L tranh chấp ranh giới sử dụng đất, tại biên bản giải quyết tranh chấp ngày 3/9/1999 của UBND xã hai bên đã thỏa thuận xác định ranh giới sử dụng đất và sử dụng ổn định cho đến nay (BL31).

Lời khai những người làm chứng:

Lời khai ông Phạm Văn M, Trưởng thôn Đ thể hiện: “*Năm 1978 tôi đã thấy gia đình ông Vũ Xuân B ở trên mảnh đất hiện nay, còn gia đình ông Hoàng Văn L không nhớ cư trú ở thôn Đ từ thời gian nào, tôi chỉ nhớ đã được dựng hộ ngôi nhà ba gian của ông L thời gian cụ thể tôi không nhớ, nhà gỗ ông Lược dựng ngay đằng sau là khu nhà tập thể của Lâm trường Y. Còn ngôi nhà xây của ông L tôi chỉ nhớ khoảng năm 1994-1995, ngôi nhà xây của ông L cách ngôi nhà gỗ ba gian khoảng 20m...trên diện tích khu nhà xây của ông L trước đây là đường đi vào ngôi nhà gỗ ba gian của ông L*”.

Lời khai ông Nhữ Văn C1 (BL 83): “*Tôi là công nhân lâm trường Y tôi đến làm việc sinh sống tại đây từ năm 1966...Về diện tích đất mà ông Hoàng Văn L xây nhà hai tầng có nguồn gốc trước đây là một lối mòn dân sinh đi vào phía sau, cùng ở khu vực đó có một bụi hóp. Khi gia đình ông L chặt bụi hóp, làm nhà thì xảy ra cãi nhau với gia đình ông B.....theo tôi được biết thì nền nhà và diện tích ông L làm nhà là thuộc quyền sử dụng của ông B*”.

Lời khai bà Nguyễn Thị R: “*Theo tôi được biết ngôi nhà ông Hoàng Văn L nằm trên phần diện tích đất có bụi hóp của nhà ông Vũ Xuân B trước đây...Sau khi nhà ông L tách ra ở tại ngôi nhà gỗ phía sau thì không sử dụng lối đi của khu tập thể nữa vì nếu sử dụng lối đi cũ thì ông L phải đi qua sân của những nhà khác, do đó gia đình ông L mới đi vào con đường mòn mà nhân dân đã sử dụng để đi tắm giặt ngoài suối và sử dụng lối đi đó từ thời điểm đó cho đến nay để đi vào ngôi nhà gỗ phía trong*”.

Như vậy lời khai những người làm chứng đều thể hiện có con đường đi từ nhà gỗ ở phía sau của ông Hoàng Văn L đi ra đường Lâm nghiệp, nay là đường Hồ Chí Minh.

[2.3] *Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0541247 của UBND huyện Y cấp cho ông Vũ Xuân B ngày 25/7/1995:*

Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Xuân B (BL314 - 344) thể hiện: Ngày 25/10/1994 ông Vũ Xuân B có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 10 thửa đất trong đó có thửa số 40, tờ bản đồ số 3 với diện tích 2.500m², đơn đăng ký quyền sử dụng đất được UBND xã P xác nhận và được thể hiện tại danh sách các hộ gia đình cá nhân đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 29/4/1995 UBND xã P có tờ trình đề nghị UBND huyện Y xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 10/7/1995 UBND huyện Y ban hành quyết định 167/QĐ-UB thành lập Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã P, ngày 25/7/1995 ông Vũ Xuân B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy trình tự cấp đất cho hộ gia đình ông B là cấp theo diện tích đã kê khai theo bản đồ 299, hồ sơ cấp giấy chứng nhận thể hiện tại thời điểm cấp không kiểm tra hiện trạng được cấp, không có hộ giáp ranh liền kề ký xác định ranh giới cấp đất, việc sử dụng đất qua nhiều năm có sự biến động do các bên sử dụng đất có sự thay đổi về hiện trạng, về ranh giới, diện tích và thực tế sử dụng.

Lời khai những người làm chứng ông Lý Chí Ph, bà Nguyễn Thị R, ông Lý Xuân Ch1 (BL87) xác định “*Có một con đường mòn nhỏ đi vào nhà gỗ ông L, con đường đó gia đình ông L vẫn sử dụng để đi lại ra đường lớn*”. Lời khai ông Nhữ Văn C1 (BL83) xác định “*Về diện tích đất ông Hoàng Văn L xây nhà hai tầng có nguồn gốc trước đây là một lối mòn nhỏ dân sinh đi vào phía sau*”. Như vậy, những người làm chứng đều xác nhận có lối đi từ đường lâm nghiệp (nay là đường Hồ Chí Minh) vào nhà gỗ của gia đình ông L làm phía sau nhà tập thể của Lâm trường, giáp vườn chè nhà ông B từ năm 1987. Năm 1994 gia đình ông B có đơn xin cấp đất, năm 1995 gia đình ông B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp có thẩm quyền khi xét cấp đất cho gia đình ông B không xem xét đến diện tích đất lối đi vào gia đình ông L, cấp cả diện tích đất lối đi của gia đình ông L vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông B là không đúng với quy định của Luật đất đai và không xem xét đến quyền sử dụng lối đi cho hộ ông L theo quy định của Bộ luật dân sự.

Quá trình điều tra ông Hoàng Văn L khai tháng 2 năm 1994 thì làm nhà xây hai tầng, những người làm chứng đều khẳng định khoảng năm 1995, 1996 ông L làm nhà xây hai tầng, như vậy tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Xuân B nhà xây của ông Hoàng Văn L đã được xây dựng. Ông B cho rằng khi ông L xây nhà thì đã có tranh chấp. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chồng lên nhà xây của ông L, và cấp giấy chứng nhận khi đang có tranh chấp là không đúng quy định của Luật Đất đai năm 1993.

Mặt khác tại thời điểm ông L xây nhà năm 1994-1995 không có cơ quan có thẩm quyền nào yêu cầu gia đình ông phải tạm dừng việc xây dựng. Sau khi xây nhà gia đình ông L sử dụng ổn định, thường xuyên, liên tục. UBND xã P xác nhận đến năm 2012 UBND xã P mới thụ lý đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất của gia đình ông B đối với gia đình ông Hoàng Văn L. Có nhân chứng (trưởng thôn) xác nhận năm 1995 có giải quyết tranh chấp đất giữa ông B và ông L nhưng ông L không thừa nhận, ngoài lời xác nhận của nhân chứng không có tài liệu nào khác chứng minh có tranh chấp giữa hai gia đình từ năm 1995.

Lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Vũ Đức Th2 xác định khi gia đình ông L đổ mái bếp ông Th2 có sang đổ mái hộ. Lời khai và đơn đề nghị của anh Vũ Đức D đề nghị ngày 21/8/2019 (BL398) “*Đề nghị Tòa án huyện Y xem xét thẩm định tại chỗ để định vị trên thực địa thửa đất số 40 tờ bản đồ số 3 hay không*”.

Việc chỉ ranh giới thửa đất khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Y tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ 02 lần vào ngày 16/02/2018 và ngày 14/6/2019 anh Vũ Đức D đều chỉ ranh giới thửa 40 phần phía sau nhà ông L tại điểm hết phần sân nhà gỗ nhà ông L. Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2020 anh Vũ Đức D chỉ ranh giới thửa 40 thẳng hàng với bờ rào giữa nhà ông V với diện tích đất ông L (các điểm 10,8,9) như vậy bản thân gia đình nguyên đơn ông Vũ Đức D cũng không xác định được diện tích thửa đất số 40 của gia đình mình nằm ở vị trí nào trên thực địa.

[2.4] *Về hiện trạng diện tích đất có tranh chấp và kết quả chồng ghép bản đồ:*

Ngày 04/6/2020 Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lại đối với diện tích đất có tranh chấp, kết quả thể hiện cụ thể: Diện tích đất ông Vũ Xuân B đang sử dụng được giới hạn bởi các điểm: 2.3.4.5.6.7.8.19.18.17.1.16.15.14.13.12.2 diện tích 3.324,9m²; Diện tích có tranh chấp được giới hạn bởi các điểm 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.1 = 326,1m². Diện tích đất ông Ban đang sử dụng phần phía sau đất ông V (Phần không có tranh chấp) được giới hạn bởi các điểm 20.21.10.9.8.20 diện tích 591,5m².

Kết quả chồng ghép bản đồ hiện trạng lên bản đồ 299 thể hiện: Ranh giới thửa số 40 tờ bản đồ số 3 bản đồ 299 thể hiện:

Một phần diện tích đất có tranh chấp được giới hạn bởi các điểm 1.2.3.4.5.D.E.11.1 có diện tích 189,3m² và phần diện tích được giới hạn bởi các điểm A.B.7.8.9.A có diện tích 82,1m² nằm trong ranh giới thửa 40 tờ bản đồ bản đồ 299 (được thể hiện bằng đường nét đứt màu vàng), đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Xuân B.

Một phần diện tích đất có tranh chấp được giới hạn bởi các điểm D.6.B.A.10.E.D có diện tích 54,7m² nằm trong ranh giới thửa số 38b tờ bản đồ số 3 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Khắc V.

Một phần diện tích thửa số 38b (đã được cấp Giấy chứng nhận cho ông Đặng Khắc V) hiện nay ông Vũ Xuân B đang sử dụng được giới hạn bởi các điểm D.C.B.6.D có diện tích là 20,0m²

Một phần thửa số 40 (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ban) hiện nay ông Đặng Khắc V đang sử dụng, chồng qua nhà G2 của gia đình ông Đặng Khắc V.

Kết quả chồng ghép hiện trạng lên bản đồ 299 thể hiện: Thửa số 40 tờ bản đồ số 3 do 03 hộ gồm hộ ông Vũ Xuân B sử dụng 3.304,9m² (phần không có tranh chấp) hộ ông Hoàng Văn L sử dụng 271,4m², hộ ông Đặng Khắc V sử dụng một phần (phần phía trước nhà g2).

Thửa số 38b do ông Đặng Khắc V sử dụng một phần (không có tranh chấp), hộ ông Hoàng Văn L sử dụng một phần 54,7m², và hộ ông Vũ Xuân B sử dụng một phần là 20,0m².

Từ những phân tích nêu trên HĐXX thấy rằng: Diện tích đất có tranh chấp có nguồn gốc do Lâm trường Y cấp cho 03 hộ gia đình bà Nguyễn Thị R, Đặng Khắc V và hộ ông Hoàng Văn L, gia đình ông Hoàng Văn L đã chuyển ra phía sau và sử dụng con đường mòn dân sinh nằm giữa thửa đất 40 và thửa 38b để đi từ nhà gỗ phía sau ra đường phía trước, đến năm 1994 thì gia đình ông L xây nhà 2 tầng trên diện tích đất đường đi này. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Vũ Xuân B được thực hiện thủ tục cấp khi trên đất có đường đi, có nhà xây kiên cố của người khác là không đúng quy định của pháp luật đất đai, do vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Vũ Đức D về việc đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của cấp phúc thẩm cho thấy: Một phần diện tích đất có tranh chấp (được giới hạn bởi các điểm 1.2.3..5.D. E. 11.1 =189,3m² và 82,1m² được giới hạn bởi các điểm b.7.8.9.A.B) nằm trong ranh giới thửa số 40 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, việc cấp sơ thẩm tuyên giao diện tích đất có tranh chấp cho ông L được quản lý sử dụng mà không tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Vũ Xuân B thì không thể thi hành án được vì cơ quan có thẩm quyền phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng cho ông L được. Tòa án cấp phúc thẩm cũng không thể tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Vũ Xuân B bởi lẽ sẽ làm mất quyền kháng cáo của ông Vũ Xuân B.

Phần diện tích có tranh chấp được giới hạn bởi các điểm B.A.10.E.D.6.B = 54,7m² nằm trong thửa số 38b đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Khắc V nhưng quá trình giải quyết chưa đưa ông V vào tham gia tố tụng và xem xét tính hợp pháp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đảm bảo quyền lợi cho ông Đặng Khắc V.

Tòa án cấp sơ thẩm đã đề nghị đơn vị đo vẽ là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y chồng ghép hiện trạng lên bản đồ 299, nhưng Chi

nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y có văn bản trả lời không thực hiện được. Tại cấp phúc thẩm thực hiện việc đo vẽ và chồng ghép mới làm rõ được việc cấp giấy chứng nhận cho ông Vũ Xuân B không đúng, diện tích đất có tranh chấp nằm trong thửa 40 và nằm cả trong thửa số 38b. Đây là tình tiết mới phát sinh tại cấp phúc thẩm vì vậy mặc dù anh Vũ Đức D thay đổi nội dung kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm nhưng HĐXX thấy rằng cần hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án để đưa thêm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Khắc V vào tham gia tố tụng và xem xét tính hợp pháp của các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Vũ Xuân B, Đặng Khắc V mới đảm bảo giải quyết triệt để vụ án như ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tại phiên tòa.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện việc thẩm định tại chỗ và định giá tài sản lần thứ nhất chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ là 1.600.000đ; Chi phí thẩm định định giá tài sản lần thứ 2 là 2.250.000đ; Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 5.037.000đ. Toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản sẽ được giải quyết khi xét xử sơ thẩm lại vụ án.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm bị kháng cáo để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm nên người kháng cáo anh Vũ Đức D không phải chịu án phí phúc thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp. Nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Vũ Đức D về việc sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Y. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS – ST, ngày 16/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo anh Vũ Đức D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho anh Vũ Đức D số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tại biên lai số 0001793 ngày 20/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Nghĩa vụ chịu án phí và các chi phí tố tụng khác được xác định lại khi xét xử sơ thẩm lại vụ án.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (25/8/2020).

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND huyện Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ

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

Ma Ngọc Trung