TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 430/2023/DS-PT
Ngày: 30/8/2023
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Đình Khánh;
Các Thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;
Bà Hoàng Thị Bích Hải

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An - Thư ký Toà 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 Phan Diệu Nhân, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 30 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 50/2023/TLPT-DS ngày 21 tháng 2 năm 2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" do có kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Xuân T đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 9335/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ông Trần Văn T1 và bà Nguyễn Thị H; cùng địa chỉ: Thôn C, xã C, huyện B, tỉnh Lào Cai; ông Trần Văn T1 vắng mặt, bà Nguyễn Thị H có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Trần Xuân T; địa chỉ: Thôn T, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai; có mặt.

**** Bị đơn:*** Ông Trần Văn C và bà Đoàn Thị M; cùng địa chỉ: Thôn C, xã C, huyện B, tỉnh Lào Cai; đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Trần Văn T2; địa chỉ:

Thôn C, xã C, huyện B, tỉnh Lào Cai; có mặt.

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

- UBND huyện B, tỉnh Lào Cai; địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn P, huyện B, tỉnh Lào Cai; vắng mặt.

- Anh Trần Văn T2, anh Trần Văn P; cùng địa chỉ: Thôn C, xã C, huyện B, tỉnh Lào Cai; anh Trần Văn T2 có mặt, anh Trần Văn P vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh P: Anh Trần Văn T2; địa chỉ: Thôn C, xã C, huyện B, tỉnh Lào Cai; có mặt.

- Anh Trần Văn G; vắng mặt.

- Chị Trần Thị H1; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã C, huyện B, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Văn G, chị Trần Thị H1: Ông Trần Xuân T; địa chỉ: Tổ A phường P, thành phố L, tỉnh Lào Cai; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Xuân T trình bày:

Thửa đất số 542 thuộc tờ bản đồ số 01 tại thôn C, xã C, huyện B, tỉnh Lào Cai hiện ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H sử dụng do ông Hoàng Văn S, bà Nguyễn Thị T3 khai phá và sử dụng ổn định từ khoảng năm 1983. Đến khoảng năm 1991, vợ chồng ông S, bà T3 chuyển đi nơi khác nên đã cho bà Nguyễn Thị H để sử dụng. Gia đình bà H, ông T1 canh tác và sử dụng ổn định cho đến tháng 12 năm 1998 thì được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) mang tên hộ ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H. Năm 2006, UBND huyện B ban hành Quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 19/01/2006 về việc cấp lại GCNQSDĐ lâm nghiệp cho 648 hộ gia đình, cá nhân tại xã C, huyện B, tỉnh Lào Cai trong đó có hộ gia đình ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H và hộ gia đình ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M nhưng đến ngày 15/7/2008, hộ ông T1, bà H mới được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 020134 cho diện tích đất nói trên. Đến khoảng năm 2009 thì gia đình ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M có phát cỏ để trồng cây trên một phần diện tích đất của hộ ông T1, bà H. Khi gia đình bà H phát hiện việc gia đình ông C có phát lấn sang đất của mình khoảng 3000 m^2, vì là người trong gia đình (ông Trần Văn C là anh trai ruột ông Trần Văn T1) nên gia đình bà H có sang nói chuyện thì gia đình ông Trần Văn C có nói đã trồng rồi thì cứ để đó, khi nào thu hoạch cây sẽ trả lại đất cho gia đình bà H. Tuy nhiên, đến năm 2018 khi gia đình ông C không thu hoạch cây cũng không trả lại đất nên mâu thuẫn bắt đầu phát

sinh. Gia đình bà H đã nhiều lần có đơn đề nghị UBND xã C tiến hành hòa giải để giải quyết việc tranh chấp nêu trên nhưng không thành.

Ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H cho rằng diện tích đất hơn 3000 m^2 ông C, bà M lấn chiếm và trồng cây trên đó thuộc quyền quản lý và sử dụng của ông T1, bà H. Do đó, ông T1, bà H yêu cầu ông C, bà M phải trả lại diện tích đất khoảng 3000 m^2 đã lấn chiếm, đồng thời di dời toàn bộ cây cối, hoa màu trên diện tích đất trên.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trần Văn T2 trình bày:

Năm 1978 hộ gia đình ông Trần Văn C có khai phá thửa đất rừng tại thôn C, xã C, huyện B và canh tác ổn định đúng theo ranh giới, đến năm 1998 được cấp GCNQSDĐ. Ngày 15/7/2008, hộ ông C, bà M cũng được UBND huyện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AG 020128 tại thửa đất số 526, tờ bản đồ số 01. Đến năm 2021 khi nhà nước thực hiện thu hồi đất để giải phóng mặt bằng công trình khu tái định cư C giai đoạn 2 – Hạng mục đường tránh tỉnh lộ 151C, ông C mới biết có một phần diện tích thửa đất rừng của gia đình ông C đang sử dụng đã được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 020134 cho hộ ông Trần Văn T1 và bà Nguyễn Thị H, tại thửa đất số 542, tờ bản đồ số 01 cấp ngày 15/07/2008. Ngày 29/03/2022 UBND xã C đã tiến hành họp nhân dân thôn C để xác minh nguồn gốc sử dụng đất hiện đang tranh chấp giữa hai bên gia đình, tất cả các hộ gia đình đều xác nhận phần diện tích đó thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông C từ trước đến nay, tuy nhiên ông T1 và bà H vẫn không đồng ý với kết quả trên và cho rằng diện tích đất hiện đang tranh chấp giữa hai gia đình đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông bà thì ông bà được quyền sử dụng.

Ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 020134 do UBND huyện B cấp ngày 15/7/2008 cho hộ ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H.

Quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện B về vụ án:

* Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Văn C và bà Đoàn Thị M.

- Năm 1998 hộ ông Trần Văn C được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 826/QĐ-UB ngày 24/11/1998, bao gồm 04 thửa đất với diện tích 4,0 ha, cụ thể như sau:

+ Tiểu khu C, khoảnh 6, lô 35, diện tích 0,5 ha.

+ Tiểu khu C, khoảnh 6, lô 30, diện tích 2,5 ha.

+ Tiểu khu C, khoảnh 6, lô 45, diện tích 0,5 ha.

+ Tiểu khu C, khoảnh 6, lô 37, diện tích 0,5 ha.

- Đến năm 2008, khi thực hiện chuẩn hóa hồ sơ địa chính tại xã C, hộ gia đình ông Trần Văn C được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa đất sau:

+ Thửa đất số 526, tờ bản đồ số 01, tiểu khu C, khoảnh số 2, diện tích 17.152 m^2, mục đích sử dụng đất lâm nghiệp.

+ Thửa đất số 551, tờ bản đồ số 01, tiểu khu C, khoảnh số 1, diện tích 5.987 m^2, mục đích sử dụng đất lâm nghiệp.

+ Thửa đất số 642, tờ bản đồ số 01, tiểu khu C, khoảnh số 2, diện tích 16.115 m^2, mục đích sử dụng đất lâm nghiệp.

+ Thửa đất số 658, tờ bản đồ số 01, tiểu khu C, khoảnh số 2, diện tích 16.001 m^2, mục đích sử dụng đất lâm nghiệp.

* Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Văn T1 và bà Nguyễn Thị H:

- Năm 1998, hộ ông Trần Văn T1 được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 826/QĐ-UB ngày 24/11/1998, bao gồm 02 thửa đất với diện tích 1,4 ha, cụ thể như sau:

+ Tiểu khu C, khoảnh 3, lô 6, diện tích 1,0 ha.

+ Tiểu khu C, khoảnh 3, lô 26, diện tích 0,4 ha.

- Đến năm 2008, khi thực hiện chuẩn hóa hồ sơ địa chính tại xã C, hộ gia đình ông Trần Văn T1 được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa đất sau:

+ Thửa đất số 542, tờ bản đồ số 01, tiểu khu C, khoảnh số 2, diện tích 20.893 m^2, mục đích sử dụng đất lâm nghiệp.

+ Thửa đất số 643, tờ bản đồ số 01, tiểu khu C, khoảnh số 6, diện tích 14.056 m^2, mục đích sử dụng đất lâm nghiệp.

* Nguyên nhân, lý do tranh chấp quyền sử dụng đất.

- Năm 1998, khi thực hiện chủ trương của Chính phủ về việc giao đất lâm nghiệp cho các hộ gia đình, phương pháp giao đất tại thời điểm đó còn hạn chế, chủ yếu là mô tả bằng cách quan sát thực địa sau đó khoanh vẽ, mô tả trên sơ đồ; đến năm 2008 khi thực hiện chuẩn hóa hồ sơ địa chính, bản đồ đất lâm nghiệp được đo vẽ bằng ảnh hàng không (chụp vệ tinh sau đó dùng phương pháp giải đoán) để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp, do vậy độ chính xác chưa cao.

- Đến năm 2021, khi thực hiện trình tự thủ tục thu hồi đất để xây dựng đường tránh tỉnh lộ 151C (phục vụ giải phóng mặt bằng Cảng hàng không S), khi đo đạc thực địa để lập bản đồ thu hồi đất (phương pháp đo đạc mặt đất hiện

đại bằng máy RTK), các hộ đã thống nhất ranh giới trên thực địa và ký hồ sơ đo đạc; tuy nhiên khi biên tập kết quả đo đạc thực địa để đối chiếu với bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp năm 2008 có sự sai khác về ranh giới, do vậy mới phát sinh tranh chấp.

Hiện nay, UBND huyện đang triển khai công tác giải phóng mặt bằng của dự án Cảng hàng không Sa Pa, qua kết quả đo đạc lập bản đồ thu hồi đất, thấy rằng đối với ranh giới đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp so với ranh giới sử dụng đất trên thực địa có sự sai khác rất lớn (trên 98% các hộ có sự sai khác giữa ranh giới sử dụng đất trên thực địa và ranh giới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), qua kết quả đo đạc thực tế các hộ đều nhất trí với ranh giới sử dụng đất trên thực địa và thống nhất điều chỉnh hồ sơ địa chính cho phù hợp để làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất. Thực tế đối với diện tích 26,8 ha đã giải phóng xong mặt bằng và đường tránh tỉnh lộ 151C các hộ sử dụng đất giáp ranh, liền kề cũng đã thống nhất điều chỉnh hồ sơ địa chính đúng với ranh giới trên thực địa để làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ. Đối với tranh chấp giữa 02 hộ gia đình, UBND xã đã tổ chức hòa giải nhiều lần việc tranh chấp giữa hộ ông Trần Văn C và hộ ông Trần Văn T1, tất cả các hộ trong thôn C và các hộ sử dụng đất liền kề với hộ ông Trần Văn C, ông Trần Văn T1 đều khẳng định ranh giới sử dụng đất trên thực địa là hộ ông Trần Văn C sử dụng ổn định từ trước tới nay, mặt khác việc đo đạc cấp giấy chứng nhận đất lâm nghiệp trước đây bằng các phương pháp quan sát, giải đoán ảnh có sự chính xác chưa cao do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa chính xác so với ranh giới sử dụng trên thực địa. Từ các lý do trên, UBND huyện đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 020134 do UBND huyện đã cấp cho hộ ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H, ngày cấp 15/07/2008 tại thửa đất số 542, tờ bản đồ số 01, buộc ông Trần Văn T1 và bà Nguyễn Thị H phải trả lại diện tích đất cho hộ ông Trần Văn C theo đúng ranh giới sử dụng trên thực địa.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn T2, anh Trần Văn P nhất trí với ý kiến trình bày và yêu cầu của ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn G, chị Trần Thị H1 nhất trí với ý kiến trình bày và yêu cầu của ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi yêu cầu, căn cứ theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/9/2022, đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M phải trả lại diện tích đất 2.201,1 m^2 đã lấn chiếm, đồng thời di dời toàn bộ cây cối, hoa màu trên diện tích đất này. Bị đơn

giữ nguyên yêu cầu đề nghị Hội đồng xét xử hủy GCNQSDĐ của hộ ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H và bổ sung yêu cầu, buộc UBND huyện B cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã áp dụng Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 164, Điều 245, Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Luật Đất đai 2013; Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án, xử:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự đối với yêu cầu của ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H phải trả lại khoảng 7.000 m^2 đất lâm nghiệp tại thôn C xã C cho hộ ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H về việc buộc ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M phải trả lại diện tích đất 2.201,1 m^2 đã lấn chiếm và di dời toàn bộ cây cối, hoa màu trên diện tích đất trên.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 020134, thửa đất số 542, tờ bản đồ 1, diện tích 20.893,0 m^2, loại đất rừng tự nhiên sản xuất do UBND huyện B cấp ngày 15/7/2008 cho hộ ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H. Buộc UBND huyện B cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/11/2022, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Xuân T có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Xuân T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Trần Văn C phải thu hoạch toàn bộ tài sản trên đất để trả lại diện tích 2.201,1 m^2 đã lấn chiếm của gia đình ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H; không chấp nhận việc Tòa án cấp sơ thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 020134, thửa đất số 542, tờ bản đồ 1, diện tích 20.893,0 m^2, loại đất rừng tự nhiên sản xuất do UBND huyện B cấp ngày 15/7/2008 cho hộ ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn T2 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào kết quả tranh tụng, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vắng mặt nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền; một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho người đại diện tham gia tố tụng; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có yêu cầu độc lập và đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần. Vì vậy, vụ án đủ điều kiện để xét xử phúc thẩm như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[1.2] Về thời hạn kháng cáo, sau khi xét xử sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Xuân T có đơn kháng cáo trong hạn luật định, phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 và Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên kháng cáo là hợp lệ, được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Về xác định tư cách tham gia tố tụng trong vụ án:

- Ngày 14/6/2022, ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M có đơn khởi kiện vụ án dân sự yêu cầu buộc ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H phải trả lại khoảng 7.000 m^2 đất lâm nghiệp tại bản Cam 4, xã C, huyện B, tỉnh Lào Cai cho gia đình ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H.

- Ngày 19/8/2022, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H có đơn phản tố yêu cầu buộc hộ ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M phải trả lại đất cho hộ ông Trần Văn T1.

- Ngày 14/9/2022, ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H phải trả lại đất, giữ nguyên yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã thay đổi địa vị tố tụng của người tham gia tố tụng xác định nguyên đơn là ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H; bị đơn là

ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M là đúng quy định tại Điều 245 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.4] Về yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M:

Ngày 14/9/2022, ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M là hoàn toàn tự nguyện, do đó Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự đối với yêu cầu của ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M về việc buộc hộ ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H phải trả lại khoảng 7.000 m^2 đất lâm nghiệp tại bản Cam 4, xã C, cho hộ ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M là có căn cứ, đúng pháp luật.

[1.5] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu buộc hộ ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M phải trả lại cho hộ ông Trần Văn T1 diện tích đất đã lấn chiếm 2.201,1 m^2 đồng thời phải di dời toàn bộ cây cối hoa màu ra khỏi diện tích đã lấn chiếm này.

Ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 020134 do UBND huyện B cấp ngày 15/7/2008 cho hộ ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H; buộc UBND huyện B cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M theo quy định của pháp luật.

Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xác định quan hệ tranh chấp là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* và tiến hành thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Nguyên đơn ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H cho rằng nguồn gốc diện tích đất của hộ ông T1, bà H (bao gồm cả diện tích đất có tranh chấp) tại thôn C, xã C, huyện B là do ông Hoàng Văn S, bà Nguyễn Thị T3 khai phá và sử dụng ổn định theo ven lòng khe đồi từ khoảng năm 1983, đến năm 1991 thì cho ông T1, bà H canh tác, sử dụng. Tháng 12/1998 hộ ông T1, bà H được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ. Năm 2006, UBND huyện B ban hành Quyết định số: 36/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2006 về việc cấp lại GCNQSDĐ lâm nghiệp cho 648 hộ gia đình, cá nhân tại xã C, huyện B, tỉnh Lào Cai trong đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 020134 ngày 15/7/2008 cấp cho hộ gia đình ông

Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H tại thửa đất số 542, tờ bản đồ 1, diện tích 20.893,0 m^2, loại đất rừng tự nhiên sản xuất.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã tiến hành lấy lời khai của ông Hoàng Văn S. Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/10/2022, ông S khai diện tích đất của ông T1, bà H (bao gồm diện tích đất có tranh chấp) do ông S, bà T3 khai phá từ năm 1983 đến năm 1991 thì cho ông T1, bà H (là cháu của ông S, bà T3) canh tác. Thời điểm đó quanh diện tích đất của ông S không có hộ dân nào canh tác, sử dụng đất. Tuy nhiên, việc tặng cho đất của ông Hoàng Văn S, bà Nguyễn Thị T3 cho ông T1, bà H không được lập thành văn bản theo quy định của pháp luật. Ngoài lời khai của ông Hoàng Văn S, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh đã canh tác, sử dụng diện tích đất tranh chấp từ năm 1991 cho đến nay.

Bị đơn ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M cho rằng nguồn gốc diện tích đất do chính ông C, bà M khai phá và canh tác từ năm 1978. Tháng 12/1998 hộ ông C, bà M được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2006, UBND huyện B ban hành Quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 19/01/2006 về việc cấp lại GCNQSDĐ lâm nghiệp cho 648 hộ gia đình, cá nhân tại xã C, huyện B, tỉnh Lào Cai trong đó có hộ gia đình ông Trần Văn C. Ngày 15/7/2008, hộ ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M được cấp GCNQSDĐ số AG 020128, thửa đất số 526, tờ bản đồ 1, diện tích 17.152,0 m^2, loại đất rừng tự nhiên sản xuất.

Tại biên bản lấy ý kiến của khu dân cư về việc xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất hộ gia đình ông Trần Văn T2 (là đại điện) ngày 29/3/2022 có xác nhận của chính quyền địa phương, đại diện các hộ gia đình sinh sống quanh khu vực có diện tích đất tranh chấp (ông Vũ Xuân T4, ông Trần Văn C1, ông Vương Thanh M1) đều khẳng định diện tích đất tranh chấp do hộ ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M khai thác và sử dụng ổn định từ năm 1978 đến năm 2021 thì tặng cho một phần cho con trai là anh Trần Văn T2, anh T2 trồng cây mỡ trên diện tích này.

Bên cạnh đó, ngày 19/02/2021, ông Trần Văn T1 (đại diện hộ gia đình) cũng đã ký xác nhận đồng ý với kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất theo ranh giới thực tế các hộ gia đình đang sử dụng. Xác nhận của ông T1 phù hợp với xác nhận kết quả đo đạc thực trạng sử dụng đất của hộ ông C.

Do đó, có đủ cơ sở để khẳng định, nguồn gốc diện tích đất tranh chấp do gia đình ông C, bà M khai phá và sử dụng ổn định từ những năm 1978, phù hợp với ý kiến trình bày của ông C, bà M, phù hợp với ý kiến của các hộ dân cùng thôn C, xã C tại bản lấy ý kiến khu dân cư ngày 29/3/2022.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất:

Nguyên đơn ông T1, bà H cho rằng diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông T1, bà H từ năm 1991. Tuy nhiên ông T1, bà H không cung cấp được căn cứ chứng minh đã canh tác, sử dụng diện tích đất này. Tại bản tự khai của người đại diện theo ủy quyền ông Trần Xuân T cũng khẳng định, từ năm 2009, hộ ông C đã phát cỏ, trồng cây trên diện tích đất có tranh chấp.

Bị đơn ông C, bà M cho rằng diện tích đất tranh chấp do ông bà khai phá, canh tác từ năm 1978. Đến năm 2009, anh Trần Văn T2 (con ông C, bà M) trồng cây mỡ trên diện tích đất này, không có ai tranh chấp, không bị chính quyền địa phương xử phạt hành chính.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với diện tích đất tranh chấp. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, trên diện tích đất tranh chấp trên thực địa là 2.201,1 m^2, có 578 cây gỗ mỡ là gỗ rừng trồng, trồng từ năm 2009: Cây có đường kính ngang ngực (D13) từ 5cm đến dưới 10cm: 94 cây; cây có đường kính ngang ngực (D13) từ 10cm đến dưới 20cm: 473 cây; cây có đường kính ngang ngực (D13) từ 20cm đến dưới 30cm: 11 cây. Tất cả cây cối trên diện tích đất tranh chấp đều do ông Trần Văn T2 trồng và chăm sóc.

Như vậy, khẳng định diện tích đất tranh chấp do hộ ông Trần Văn C canh tác, trồng trọt ổn định cho đến thời điểm tranh chấp năm 2021 với hộ ông T1, bà H. Trong quá trình hộ ông C, bà M canh tác, trồng trọt trên đất từ năm 1978 đến năm 2021, hộ ông T1 cũng không có ý kiến gì, không báo cáo với cơ quan chức năng để giải quyết.

[2.3] Về giấy tờ pháp lý đối với diện tích đất tranh chấp:

Ngày 15/7/2008, UBND huyện B, tỉnh Lào Cai cấp GCNQSDĐ số AG 020134, thửa đất số 542, tờ bản đồ 1, diện tích 20.893,0 m^2, loại đất rừng tự nhiên sản xuất cho hộ ông Trần Văn T1, cấp GCNQSDĐ số AG 020128, thửa đất số 526, tờ bản đồ 1, diện tích 17.152,0 m^2, loại đất rừng tự nhiên sản xuất cho hộ ông Trần Văn C.

Ngày 29/9/2022, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp của các hộ ông Trần Văn T1, hộ ông Trần Văn C. Theo đó, lồng ghép diện tích đất hai hộ gia đình xác định trên thực tế lên bản đồ địa chính, nhận thấy có sự chồng chéo với diện tích là 2.201,1 m^2, trong đó phần diện tích đất thuộc GCNQSDĐ của hộ ông Trần Văn T1 là 1.345,1 m^2, phần diện tích đất thuộc GCNQSDĐ của hộ ông Trần Văn C là 856,0 m^2.

Như vậy, căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, xác định trong diện tích đất tranh chấp có một phần diện tích đất ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M

canh tác và sử dụng nằm trong diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H, một phần diện tích đất nằm trong GCNQSDĐ cấp cho hộ ông C, bà M. Tuy nhiên căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, diện tích đất tranh chấp đều do hộ ông Trần Văn C khai phá và sử dụng ổn định từ năm 1978. UBND huyện B là đơn vị cấp GCNQSDĐ cho hộ ông C, hộ ông T1 cũng khẳng định việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình này là có sai sót do quá trình đo đạc bằng các phương pháp quan sát, giải đoán ảnh có sự chính xác chưa cao do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa chính xác so với ranh giới sử dụng trên thực địa. Do đó, có đủ căn cứ để chứng minh, diện tích đất tranh chấp do ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1978. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông T1, bà H về việc buộc ông C, bà M phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm và di dời toàn bộ cây cối, hoa màu trên diện tích đất tranh chấp là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Xét yêu cầu của bị đơn về việc hủy GCNQSDĐ số AG 020134 do UBND huyện B cấp ngày 15/7/2008 cho hộ ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H; buộc UBND huyện B cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M theo quy định của pháp luật.

Như đã phân tích tại phần trên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 020134 do UBND huyện B cấp ngày 15/7/2008 cho hộ ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H không đúng hiện trạng sử dụng đất của các hộ gia đình và có bao gồm một phần diện tích đất mà hộ ông C, bà M đã và đang sử dụng ổn định, lâu dài. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc hủy GCNQSDĐ trên là có căn cứ. Trên cơ sở đó, UBND huyện B phải thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị M theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[4] Về án phí, do không được chấp nhận kháng cáo, ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, bác kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2022 của Tòa án

nhân dân tỉnh Lào Cai.

2. Căn cứ Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án, ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H phải nộp chung 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000264 ngày 05/12/2022 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự 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:***
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lào Cai;
- VKSND tỉnh Lào Cai;
- Cục THADS tỉnh Lào Cai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Đình Khánh