

Bản án số: 27/2017/DS-PT
Ngày: 03 - 8 - 2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trung Vân;

Các Thẩm phán: Ông Hồ Đức Châm;
Ông Cao Đức Chiến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Thị Nhân – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Tuấn Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2017/TLPT-DS ngày 06/6/2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2017/DS-ST ngày 11/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 43/2017/QĐ-PT ngày 07 tháng 7 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Triệu Thị I; cư trú tại: Thôn L, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- Bị đơn: Chị Hoàng Thị Q; cư trú tại: Thôn L, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nông Văn Đ; cư trú tại: Thôn L, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

2. Bà Lưu Thị Đ; cư trú tại: Thôn L, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lưu Thị Đ: Chị Hoàng Thị Q, (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 01 tháng 3 năm 2017); cư trú tại: Thôn L, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

3. Ủy ban nhân dân xã T.

Người đại diện theo pháp luật của UBND xã T: Ông Hoàng Văn C, Chủ tịch UBND xã T; vắng mặt.

- **Viện kiểm sát kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Triệu Thị I và chị Hoàng Thị Q tranh chấp với nhau quyền sử dụng đất với diện tích 2.350m² đất tại địa danh là K, thuộc Thôn L, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, có các phía tiếp giáp: Phía Đông giáp đường mòn dân sinh; phía Tây giáp núi đá; phía Nam giáp đất ông Nông Văn D; phía Bắc giáp đất ông Nông Văn B.

Thực trạng đất tranh chấp được xác định có 03 phần: Phần bên trên xác định từ cây xoan kéo ngang sườn núi đến giáp núi đá ở phía Tây, kéo lên phía đỉnh núi có diện tích là 600m², trên phần này khai phá trồng ngô, đã thu hoạch; phần diện tích ở giữa khu đất tranh chấp xác định từ cây xoan trở xuống, phần đất này bỏ hoang, có diện tích là 850m², trên phần đất này có cây, bụi nhỏ và 01 cây xoan đường kính 12,7cm; phần phía bên dưới từ dưới khu đất bỏ hoang trở xuống là đất được khai phá để trồng ngô, đã thu hoạch. Trên đất tranh chấp ngoài cây xoan mọc tự nhiên, không có bất cứ tài sản gì của các đương sự.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân huyện Văn Quan thực hiện vào ngày 14/12/2016, đã xác định “*đất tranh chấp chưa có bản đồ giải thửa; không có bản đồ đối với khu đất tranh chấp; đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...*”.

Nguyên đơn bà Triệu Thị I cho rằng: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do chồng bà Triệu Thị I khai phá từ năm 1969. Năm 1971, 1972 bà I quản lý liên tục đến năm 1979 bỏ hoang. Từ năm 1996 bà Triệu Thị I tiếp tục quản lý, sử dụng khu đất tranh chấp để nhốt bò, đến năm 2009 làm đường mới qua đất tranh chấp nên bà I không nhốt bò nữa. Năm 2012 bà Triệu Thị I tiếp tục canh tác để trồng lạc, năm 2013 trồng đỗ xanh. Năm 2014 chị Hoàng Thị Q đến phát khu đất để trồng ngô thì xảy ra tranh chấp. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa có tài sản gì ngoài 01 cây xoan mọc tự nhiên. Quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà Triệu Thị I đề nghị chia diện tích đất tranh chấp với chị Hoàng Thị Q, cụ thể: Chị Hoàng Thị Q quản lý sử dụng phần diện tích đất tranh chấp bên trên cây xoan, còn gia đình bà quản lý sử dụng phần diện tích đất từ cây xoan trở xuống, lấy cây xoan làm mốc cắt ngang sườn đồi đến bụi cây ranh giới giáp núi đá.

Bị đơn: Chị Hoàng Thị Q không nhất trí với yêu cầu trên của bà Triệu Thị I, chị cho rằng nguồn gốc đất đang tranh chấp do bố mẹ chồng để lại cho anh trai chồng là ông Nông Văn Đ, sau đó ông Nông Văn Đ để lại cho chị canh tác sử dụng từ năm 2014 đến nay. Chị Hoàng Thị Q yêu cầu được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp là 2.350m², không nhất trí trả đất cho bà Triệu Thị I.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Lưu Thị Đ (mẹ chồng chị Hoàng Thị Q) trình bày: Đất tranh chấp do vợ chồng bà khai phá, nhưng từ thời gian nào bà không nhớ; quá trình quản lý, sử dụng đất cụ thể như thế nào bà cũng không nhớ. Bà chỉ khẳng định có một khu đất nương địa danh là C, từ trước đến nay vẫn là của bà. Bà đề nghị giải quyết cho chị Hoàng Thị Q quyền quản lý, sử dụng đất.

Ông Nông Văn Đ (anh chồng chị Hoàng Thị Q, mẹ chồng chị Hoàng Thị Q) trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp do bố mẹ ông khai phá từ thời gian nào ông không biết. Từ năm 1980, ông đã được cùng bố, mẹ canh tác trên mảnh đất này, đến năm 1988 thì bỏ hoang. Năm 2011, ông đi chăn bò thì thấy bà Triệu Thị I đến phát quang khu đất. Ông có hỏi thì bà I nói phát quang để trồng lạc, ông có bảo bà I trồng lạc thì trồng nhưng đây là đất của ông, sau này ông vẫn đến làm. Đến cuối năm 2013, bà I nói với ông là bà không canh tác nữa. Vì vậy, năm 2014 ông cho chị Q và từ năm 2014 chị Q canh tác trồng ngô. Ông đề nghị giải quyết cho chị Hoàng Thị Q quyền quản lý, sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 11/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Văn Quan đã căn cứ vào các Điều 26, 143, 147, 155, 156, 157, 158, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 189, Điều 191, 203 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 4, 100 và 203 Luật Đất đai năm 2013, đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Triệu Thị I về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, cụ thể:

Bà Triệu Thị I được quản lý, sử dụng diện tích đất 1750m² trong tổng diện tích đất tranh chấp 2.350m² và 01 cây xoan, xác định mốc giới từ cây xoan cắt ngang sườn núi đến bụi cây làm hàng rào ở phía Tây giáp với núi đá kéo xuống phía bên dưới, tại địa danh là K, thuộc Thôn L, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn...

Chị Hoàng Thị Q được quản lý sử dụng diện tích đất 600m², trong tổng diện tích đất tranh chấp 2.350m², xác định từ cây xoan cắt ngang sườn núi đến bụi cây làm hàng rào ở phía Tây giáp với núi đá, kéo lên phía bên trên, tại địa danh là K, thuộc Thôn L, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn...

Tại Quyết định số 19/QĐ-KNPT-P9 ngày 10/5/2017 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn kháng nghị, đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 11/4/2017 vì các lý do: Theo kết quả xác minh của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tại UBND xã T, huyện V ngày 09/5/2017 xác định được diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 456, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp năm 2002, tỷ lệ 1/10.000 xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, chủ sử dụng đất là UBND xã T; Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập thông tin địa chính liên quan đến diện tích đất tranh chấp là vi phạm Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự, không đảm bảo căn cứ, chưa chính xác; khó khăn cho việc thi hành án; Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND xã T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ

liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định tại Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn:

- Về tố tụng: Quá trình thụ lý và giải quyết tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự không có vi phạm gì.

Về nội dung vụ án: Thay đổi nội dung kháng nghị, đề nghị sửa bản án sơ thẩm với lý do: Sau khi thụ lý phúc thẩm, cấp phúc thẩm đã thu thập thêm tài liệu chứng cứ làm rõ các nội dung kháng nghị. Vì vậy đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm, ghi đầy đủ thông tin địa chính của thửa đất theo kết quả xác minh mới vào phần quyết định để đảm bảo sự chính xác và thuận lợi cho việc thi hành án.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh thấy rằng:

[2] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân huyện Văn Quan thực hiện vào ngày 14/12/2016, có đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V; cán bộ địa chính xã T, đã xác định *“đất tranh chấp chưa có bản đồ giải thửa; không có bản đồ đối với khu đất tranh chấp; đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...”*.

[3] Tuy nhiên, ngày 09/5/2017, tại biên bản làm việc của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn xác minh tại Ủy ban nhân dân xã T lại xác định được: Diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 456, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp năm 2012, tỷ lệ 1/10.000, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, chủ sử dụng đất là Ủy ban nhân dân xã T.

[4] Như vậy, giữa kết quả xem xét thẩm định ngày 14/12/2016 do Tòa án nhân dân huyện Văn Quan thực hiện và kết quả xác minh của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tại UBND xã T ngày 09/5/2017 có nội dung khác nhau về thông tin địa chính đối với khu đất tranh chấp.

[5] Giải thích về lý do kết quả khác nhau như trên, tại công văn số 523/CV-UBND ngày 23/6/2017 của UBND huyện V; công văn số 247/YK-UBND ngày 20/6/2017 của UBND xã T, huyện V và ý kiến của cán bộ địa chính xã T đều khẳng định:

[6] Quá trình giải quyết tại UBND xã T không có sự hỗ trợ của máy định vị GPS. Đất tranh chấp là sườn núi, giáp với núi đá, nằm trong thửa đất chưa có bất cứ ai kê khai đăng ký sử dụng đất nên bằng biện pháp nghiệp vụ thông thường và dựa trên những tài liệu, công cụ hiện có, vì vậy không thể xác định được đất tranh chấp thuộc sổ thửa, tờ bản đồ nào. Vì vậy, quá trình giải quyết tại UBND xã, UBND xã T không thể đưa thông tin địa chính về khu đất tranh chấp

vào hồ sơ giải quyết đất đai giữa bà Triệu Thị I và chị Hoàng Thị Q mà chỉ xác định được đất tranh chấp có địa danh K, thuộc thôn L, xã T; tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ do TAND huyện Văn Quan thực hiện vào ngày 14/12/2016, có đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V và công chức địa chính xã T. Các thành phần tham gia buổi làm việc cũng thực hiện xem xét, đối chiếu trên bản đồ bằng mắt thường nhưng cũng không xác định được đất tranh chấp thuộc thửa, tờ bản đồ nào.

[7] Ngày 09/5/2017 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tiến hành xác minh tại khu đất tranh chấp, có sự tham gia của Chuyên viên Phòng Đo đạc bản đồ và Viễn thám thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường L, sử dụng máy định vị GPS cầm tay đo đạc xác định ngoài thực địa nên đã xác định được đất tranh chấp thuộc phần lớn thửa số 456, tờ bản đồ số 1, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã T, huyện V năm 2012, tỷ lệ 1/10.000.

[8] Như vậy, việc xác định thông tin địa chính đến khu đất tranh chấp không chính xác và chưa đầy đủ là do thiếu hỗ trợ của phương tiện kỹ thuật nên cơ quan quản lý đất đai huyện V; cán bộ địa chính xã T không xác định được. Đây không phải lỗi chủ quan của Tòa án cấp sơ thẩm.

[9] Tại Công văn số 523/CV-UBND ngày 23/6/2017 của UBND huyện V khẳng định “UBND huyện V chưa được giao diện tích đất tranh chấp giữa bà Triệu Thị I với bà Hoàng Thị Q cho bất cứ ai, trong đó có cả Ủy ban nhân dân xã T”;

[10] Tại công văn số 247/YK-UBND ngày 20/6/2017 của UBND xã T cũng khẳng định: UBND xã T không phải chủ sử dụng đất đối với khu đất tranh chấp; không có yêu cầu quản lý, sử dụng đất.

[11] Kiểm tra sổ mục kê đất đai năm 2012 cho thấy thửa đất số 456 chưa có tên người sử dụng, quản lý; đối tượng GDC (đối với hộ gia đình, cá nhân), diện tích 201.452m², chưa cấp giấy, không quy hoạch, kiểm kê: RSN (rừng sản xuất tự nhiên).

[12] Ủy ban nhân dân xã T chỉ có tên trên Bảng thống kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng theo hiện trạng (Phụ lục 13A, 13B, 12). Tuy nhiên, không thể căn cứ vào bảng phụ lục này để xác định chủ sử dụng đất là UBND xã T mà phải căn cứ vào Quyết định giao đất do cơ quan, người có thẩm quyền ban hành theo đúng trình tự, thủ tục và phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Nhà nước. Trên thực tế, UBND xã T cũng không quản lý, sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp.

[13] Từ các căn cứ trên xác định Ủy ban nhân dân xã T không phải chủ sử dụng đất đối với đất đang tranh chấp. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh cũng đã rút kháng nghị đối với nội dung này. Diện tích đất tranh chấp giữa bà Triệu Thị I và chị Hoàng Thị Q cũng không thuộc diện quy hoạch giải phóng mặt bằng và thuộc trường hợp được giao cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng.

[14] Kết quả xác minh và lời trình bày của các đương sự cả gia đình bà Triệu Thị I và chị Hoàng Thị Q đều là có quãng thời gian canh tác sử dụng đất; việc sử dụng đất bị ngắt quãng, không liên tục.

[15] Căn cứ vào việc thực tế gia đình bà Triệu Thị I và chị Hoàng Thị Q đều có thời gian canh tác sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xử cho bà Triệu Thị I và chị Hoàng Thị Q mỗi bên được quản lý một phần diện tích đất tranh chấp là có căn cứ và cũng phù hợp với nguyện vọng của họ. Chính vì vậy không có đương sự nào kháng cáo đối với quyết định của bản án sơ thẩm.

[16] Cấp phúc thẩm cũng đã đưa UBND xã T vào tham gia tố tụng, qua đó xác định rõ chủ sử dụng đất không phải là UBND xã T.

[17] Nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát về việc cấp sơ thẩm xác định chưa đủ, chưa chính xác thông tin địa chính của khu đất tranh chấp đã được cấp phúc thẩm thu thập thêm tài liệu làm rõ. Vì vậy có thể bổ sung các thông tin địa chính của khu đất tranh chấp vào quyết định giải quyết vụ án để đảm bảo thuận lợi cho việc thi hành án và quản lý đất đai. Một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh là có căn cứ. Tuy nhiên việc bổ sung thông tin địa chính không làm thay đổi nội dung quyết định của bản án sơ thẩm do vậy không cần thiết phải sửa án sơ thẩm, chỉ bổ sung thông tin địa chính của thửa đất tranh chấp vào phần Quyết định của Bản án.

[18] Các phần khác của bản án sơ thẩm như về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 11/4/2017 của TAND huyện Văn Quan, cụ thể:

Căn cứ vào các Điều 26, 143, 147, 155, 156, 157, 158, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 189, Điều 191, 203 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 4, Điều 100 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

I. Về quyền sử dụng đất:

1. Bà Triệu Thị I được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 1750m², diện tích đất này thuộc một phần thửa đất số 456, tờ bản đồ số 1, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã T, huyện V năm 2012, tỷ lệ 1/10.000 tại địa danh là K, thuộc Thôn L, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn và được sở hữu 01 cây xoan trên diện tích đất trên.

Khu đất có các phía tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp đường mòn dân sinh, xác định từ cây xoan kéo xuống phía Nam có độ dài là 58m (đoạn ĐĐ); phía Tây giáp núi đá có độ dài 43m (đoạn NF); phía Nam giáp đất ông Nông Văn D: Từ tảng đá sát hàng rào của cạnh phía đông, kéo theo đường mòn cũ đến giữa 02 mô đá to ở hai bên đường hào địa chất có độ dài là 30m (đoạn EĐ), từ 02 mô đá kéo ngang sườn núi đến tảng đá sát hàng rào ở phía tây có độ dài là

20m (đoạn EF); phía Bắc giáp phần đất đang tranh chấp xử cho chị Hoàng Thị Q có độ dài 24m (đoạn ND), *(Có sơ đồ kèm theo, ký hiệu là hình NDDEF)*.

2. Chị Hoàng Thị Q được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 600m², thuộc một phần thửa số 456, tờ bản đồ số 1, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã T, huyện V năm 2012, tỷ lệ 1/10.0000.

Khu đất có các phía tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp từ mép đường kéo thẳng lên phía Bắc có độ dài 15m (đoạn CB); phía Tây giáp núi đá, xác định từ bụi cây sát với núi đá kéo lên phía đỉnh núi đến 03 tầng đá sát hàng rào ngang sườn núi có độ dài 15m (đoạn NA); phía Nam giáp phần đất tranh chấp xử cho bà Triệu Thị I xác định từ cây xoan kéo ngang sườn núi về phía Tây, có độ dài 24m (đoạn ND) và giáp đường mòn dân sinh xác định từ cây xoan kéo ngang sườn núi về đông, có độ dài là 16m (đoạn DC); phía Bắc giáp đất ông Nông Văn B, có độ dài 40m (đoạn AB), *(Có sơ đồ kèm theo, ký hiệu là hình ABCDN)*.

II. Các phần khác của bản án sơ thẩm như về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trong trường hợp bản án 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND H.Văn Quan, T.Lạng Sơn;
- CCTHADS H.Văn Quan, T.Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa dân sự;
- HCTP; KTNV&THA.

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

Nguyễn Thị Trung Vân