

Bản án số: 09/2018/DS-PT

Ngày 31-5-2018

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà: Lương Thị Hợp

Các Thẩm phán

Bà: Nguyễn Thị Như

Ông: Nông Bế Chiến

- Thư ký phiên tòa: Ông Nông Thanh Chuyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng: Bà Triệu Thị Đào - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2018/TLPT-DS ngày 27 tháng 02 năm 2018 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Hòa A bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 34/2018/QĐXX-PT ngày 10 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn H (tên gọi khác: Hoàng Đức Hòa), sinh năm 1959

Địa chỉ: Nhà M - Trương L - Hòa A - Cao Bằng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn : Luật sư Nguyễn Đình- Luật sư Cộng tác viên của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

- *Bị đơn:* **Ông Triệu Văn V, sinh năm 1966**

Địa chỉ: Nà M - Trương L - Hòa A - Cao Bằng. Có mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1957. Có mặt.

2. Bà Lục Thị B, sinh năm 1966. Có mặt .

3. Ông Triệu Văn T, sinh năm 1934. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Nà M - Trương L - Hòa A - Cao Bằng.

4. UBND huyện Hòa A, Cao Bằng.

Ông Vi Vĩnh K, cán bộ phòng tài nguyên và môi trường. Theo giấy ủy quyền số: 261/UQ-UBND ngày 21/5/2018

- UBND xã Trương L, huyện Hòa A, tỉnh Cao Bằng. Ông Thi Đức Tiệp, Phó chủ tịch UBND xã.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Ma Văn T1, sinh năm 1960. Có mặt.

2. Ông Triệu văn Đ, sinh năm 1970. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Nà M - Trương L - Hòa A - Cao Bằng.

3. Ông Hoàng H1, sinh năm 1947. Vắng mặt.

Địa chỉ: Xóm 1 Hồng Quang - Hưng Đạo - TP Cao Bằng - Cao Bằng.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn Hoàng Văn H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/5/2017 và quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn Hoàng Văn H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị H trình bày:

Ông H có nhà, bếp và công trình phụ trên thửa đất Đông Sâu tại xóm Nà M, Trương L, Hòa A, Cao Bằng. Gồm 01 nhà gỗ nghiêng 04 gian, ngói lợp ngói âm dương, vách liếp nửa, nền đất dựng năm 1980, diện tích 129,3m²; 01 nhà bếp

gỗ tạp 03 gian liền kề nhà ở, mái lợp pro xi măng, vách liếp nửa, nền đất, diện tích 68,2m²; 01 chuồng trâu cột gỗ, nền đất, mái lợp pro xi măng, diện tích 13,5m²; 01 chuồng lợn diện tích 3m² của gia đình ông H và có một số cây chuối hột đã lớn của ông Vịnh, qua thẩm định ông H đang sử dụng diện tích 280,3m².

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp do bố mẹ ông H (cụ Hoàng Đông Thanh và Nông Thị Tư - đều đã chết năm 1980) khai phá, dựng nhà từ năm 1956, sau khi bố mẹ chết ông H là người trực tiếp quản lý, sử dụng; trước đây là thửa số 22, không có số tờ bản đồ, diện tích 350m² (trong đó đất ở là 150m², đất vườn là 200m²) đã được UBND huyện Hòa A cấp Giấy CNQSD đất số G-509860 ngày 13/9/1996 mang tên Hoàng Văn H.

Gia đình ông đã được làm thủ tục cấp đổi lại Giấy CNQSD đất hai lần. Năm 2008 cấp đổi lại Giấy CNQSD đất do ông không để ý và khi nhận Giấy chứng nhận năm 2009 không kiểm tra nên thửa đất tranh chấp không có trong Giấy CNQSD đất của ông mà nghĩ rằng thửa đất đang tranh chấp là thửa 131 thuộc tờ bản đồ số 59 vì Giấy CNQSD đất của thửa đất này có vẽ 01 ngôi nhà.

Năm 2016 ông Vịnh đến trồng chuối và đòi ông dỡ nhà trả lại đất với lý do đất Đông sâu là thửa đất số 157, tờ bản đồ 59, diện tích 327m² có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vịnh, Ông H khởi kiện đề nghị tòa án buộc ông Vịnh (là hàng xóm) phải chặt bỏ các cây chuối, trả lại diện tích đất trồng chuối và đất nền nhà, sau đó ông H chỉ yêu cầu ông Vịnh trả lại quyền sử dụng đất. Về phần tài sản trên đất ông không yêu cầu tòa án giải quyết.

Bị đơn ông Triệu Văn V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà B và cụ T thống nhất trình bày: xác nhận địa danh, diện tích thửa đất tranh chấp và hiện trạng nhà trên đất như ông H trình bày là đúng. Nguồn gốc thửa đất do tổ tiên để lại cho bố mẹ ông là cụ T và cụ Sáy. Cụ T là người kê khai đất vào hợp tác xã (HTX), khi HTX giải thể năm 1989, cụ T trực tiếp nhận lại đất. Đến năm 1992, chia đất này cho ông Vịnh quản lý, sử dụng và kê khai; được UBND huyện Hòa A cấp Giấy CNQSD đất số A0 479636, sổ vào sổ H01474 mang tên ông Triệu Văn V và bà Lục Thị B.

Từ cận: + Các phía Đông, Tây, Bắc tiếp giáp đất của gia đình

+ Phía Tây Nam giáp đất ông H

Phần đất vườn xung quanh nhà ông H, ông đã trồng chuối từ năm 2006, rào xung quanh bằng cây vầu từ lâu, ông H không có ý kiến gì. Đến năm 2016 gia đình trồng thêm chuối thì mới xảy ra tranh chấp. Theo ông, nhà của ông H dựng năm 1956 ở phía dưới, năm 1981 thì chuyển lên dựng vị trí đất tranh chấp. Khi ông H dựng nhà, đất do HTX quản lý nên gia đình không có ý kiến gì, sau HTX giải thể gia đình đã đòi lại đất nhưng ông H không chuyển với lý do gia đình khó khăn, khi nào có điều kiện thì sẽ trả lại đất, không viết giấy vì tin tưởng nhau. Sau đó, ông Vịnh đề nghị nếu không chuyển thì phải đổi đất ông H cũng không nhất trí.

Thời kỳ HTX có 03 hộ cùng dựng nhà trên khu đất của ông là nhà ông T1 và nhà ông Đ. Ông T1 đã trả đất sau HTX giải thể 02 năm, ông Đ đã trả đất năm 2007. Nay ông yêu cầu ông H phải tự dỡ nhà để trả lại đất cho ông theo Giấy CNQSD đất đã được cấp.

Cụ Triệu Văn T xác nhận trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là của tổ tiên để lại, từ năm 1958 đến 1962 cụ kê khai đất cho HTX quản lý, đến năm 1989 HTX giải thể trực tiếp nhận lại đất để sử dụng. Yêu cầu ông H tự dỡ nhà và trả lại đất cho gia đình. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ có 7,3m² đất tranh chấp là thuộc thửa đất 130, tờ bản đồ 59 mang tên cụ, cụ nhất trí phần diện tích này là thuộc thửa 157 của ông Vịnh.

Đại diện UBND huyện Hòa A có ý kiến: Việc cấp Giấy CNQSD đất theo đúng trình tự, thủ tục của luật đất đai và các văn bản hướng dẫn quy định. Quá trình cấp Giấy CNQSD đất, UBND huyện có sơ suất là không thu lại Giấy CNQSD đất cũ năm 1996 đối với xã Trương L và xã Trung Vương, UBND huyện sẽ chỉ đạo thu lại Giấy CNQSD đất. Việc cấp Giấy CNQSD đất theo dự án và căn cứ vào đơn xin cấp đổi của các hộ gia đình. Đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Những người làm chứng:

Ông Ma Văn T1, ông Triệu Văn Đ khai có quan hệ hàng xóm với ông H và ông Vịnh. Nguồn gốc đất tranh chấp là đất của họ Triệu nhà ông Vịnh; trong thời kỳ HTX gia đình ông có dựng lán trên đất ông Vịnh, sau khi HTX giải thể 02 năm, ông đã trả lại đất cho ông Vịnh. Ông Đ đã dỡ nhà để trả lại đất cho ông Vịnh vào năm 2007. Việc ông H thỏa thuận nhờ dựng nhà trên đất của ông Vịnh ông không biết.

Ông Hoàng H1 là anh trai của ông H khẳng định nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp do bố mẹ ông khai phá. Việc kê khai đất của gia đình vào HTX và ai nhận lại đất ông không biết. Theo ông, ông H là người được quản lý, sử dụng đất của bố mẹ ông để lại

Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện Hòa A, tỉnh Cao Bằng đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án số 07/2017/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Hòa A, tỉnh Cao Bằng đã:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Khoản 19 Điều 4; khoản 1 Điều 10; khoản 3 Điều 11; Điều 46; khoản 2 Điều 107 Luật đất đai năm 2003.

- Các khoản 15,16 Điều 3; khoản 1 Điều 95, Điều 98; Điều 203 Luật đất đai năm 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: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Triệu Văn V.

2. Ông H được quyền sử dụng 4,5m² thuộc thửa đất 169, tờ bản đồ 59 mang tên ông Hoàng Văn H (vị trí, tứ cận có sơ đồ kèm theo)

3. Buộc ông Hoàng Văn H phải tự tháo dỡ nhà và trả lại quyền sử dụng 275,8m² đất tranh chấp cho ông Vịnh có địa chỉ tại Nà M, Trương L, Hòa A, Cao Bằng. Đất tranh chấp có tứ cận:

Phía Bắc và phía Đông giáp thửa 129 của ông Triệu Văn V

Phía Nam giáp thửa 157 của ông Triệu Văn V

Phía Tây giáp thửa 130 của ông Triệu Văn T

Phía Tây Nam giáp thửa 169 của ông Hoàng Văn H

Tài sản trên đất hai bên đương sự không tranh chấp và không yêu cầu tòa án giải quyết nên hội đồng xét xử không đặt vấn đề xem xét.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Hoàng Văn H phải có trách nhiệm tự tháo dỡ tài sản trên đất tranh chấp để trả lại đất cho ông Triệu Văn V.

Kiến nghị với UBND huyện Hòa A về việc thu hồi Giấy CNQSD đất số G509860 cấp ngày 13/9/1996 mang tên Hoàng Văn H.

Ngoài ra án sơ thẩm đã tuyên về phần án phí và kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 08 tháng 01 năm 2018 nguyên đơn Hoàng Văn H có đơn kháng cáo với nội dung như sau: Yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm giải quyết cho ông được quyền quản lý, sử dụng phần đất đang tranh chấp với diện tích 280,3m² như biên bản thẩm định; yêu cầu ông Triệu Văn V chặt bỏ chuối và trả lại phần đất đang tranh chấp cho gia đình ông theo giấy CNQSD đất số G509860 thửa đất số 22, số thứ tự 105 sổ địa chính quyển 1 cấp ngày 13/9/1996.

Tại phiên tòa phúc thẩm

Ông Hoàng Văn H và luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông thống nhất trình bày: Cấp sơ thẩm giải quyết vụ án không đúng pháp luật. Gia đình ông đã có

nhà trên đất từ năm 1956 đến năm 1981 dựng lại. Sử dụng đất ổn định lâu dài không có tranh chấp đến năm 2016 ông Vịnh mới đến tranh. Xuất trình bản dịch chữ nôm thể hiện năm Canh Tý 1960 cụ Thanh bố ông kê khai đất có thửa Đông Sâu diện tích 4 ông giống.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) của ông Vịnh được cấp không đúng pháp luật vì khi ông Vịnh kê khai ông H đang có nhà trên đất và năm 1996 ông H đã được cấp GCNQSD đất, ghi tại trang 105 sổ địa chính thửa đất số 22 tờ bản đồ không số, diện tích 350m² đến nay GCNQSD đất này vẫn chưa bị thu hồi. Nhưng UBND vẫn cấp GCNQSD đất cho ông Vịnh là không đúng vì ông sử dụng đất ổn định trước 15/10/1993 không có tranh chấp, đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất. Đến 2016 ông Vịnh mới lấp mương và đòi ông dỡ nhà trả lại đất ông không nhất trí.

Năm 2016 ông đem bìa đồ đi thế chấp ngân hàng mới biết đã có bìa đồ năm 2009. Ông không hứa hay thỏa thuận trả lại đất như ông Vịnh trình bày.

Ông Triệu Văn V, Cụ T và Bà B thống nhất trình bày:

Không nhất trí kháng cáo của ông H yêu cầu sử dụng đất vì đất tổ tiên để lại. Cụ T kê khai vào HTX và khi HTX tan thì nhận đất về; những người khác đang sử dụng đất đều trả lại, khi cụ nhận lại đất ông H lúc ấy có nhà trên đất và nói do khó khăn chưa chuyển được, hứa trả nhưng không trả. Không có giấy tờ và không kiện ra pháp luật vì tình cảm hàng xóm. Tranh chấp đã xảy ra từ năm 2010. Lý do ông H sử dụng đất nhưng ông vẫn kê khai vì đất là của tổ tiên ông để lại. Giấy chứng nhận QSD đất của ông đã được cấp đổi từ năm 1996, 2002 và 2008 nên có giá trị pháp lý. Ông H cho là đất của ông nhưng không kê khai, không được cấp GCNQSD đất.

Đại diện UBND Huyện Hòa A có ý kiến: GCNQSD đất cấp năm 1996 hiện nay đã bị thu hồi. Việc cấp đổi GCNQSD đất sau đó chủ yếu do người dân kê khai và được các đơn vị thực hiện dự án tiến hành. UBND khẳng định việc cấp GCNQSD đất năm 2008 là đúng quy định của nghị định 181 CP nhưng quá

trình thực hiện do không kiểm tra rà soát được kỹ nên vẫn có khả năng xảy ra sai sót. Trường hợp ông H sử dụng đất nhưng ông Vịnh kê khai thì nếu người sử dụng không phát hiện, không yêu cầu giải quyết thì UBND cũng không thể nắm được.

Bản đồ giải thửa xã Trương L năm 1995 không còn nên không thể xác định được thửa đất số 22 cùng được cấp trong GCNQSD đất của hai gia đình năm 1996 ở vị trí nào nhưng theo bản đồ giải thửa năm 2001 thì thửa số 22 cách rất xa thửa 157 đang tranh chấp. Quá trình hai bên sử dụng đất ông Vịnh và ông H không có đơn yêu cầu UBND giải quyết tranh chấp. Đề nghị tòa án giải quyết theo pháp luật.

Đại diện UBND xã Trung Vương có ý kiến: Quá tình sử dụng đất hai bên sử dụng đất không có tranh chấp, không yêu cầu UBND giải quyết. Các giấy tờ kê khai vào HTX và nhận lại đất hiện nay không còn nên không cung cấp được cho tòa án. Bản đồ giải thửa năm 1995 không còn nên không xác định được thửa đất 157 hiện nay có phải thửa số 22 hai hộ đều kê khai năm 1995 không. Đề nghị tòa án giải quyết theo pháp luật.

Người làm chứng Ma Văn T1 xác nhận sau khi tan HTX 02 năm có được dỡ lán trả lại đất cho gia đình ông Vịnh.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Đất tranh chấp ông Vịnh đã kê khai và được cấp Giấy CNQSD đất số A0479636 ngày 10/4/2009 thửa đất số 157, tờ bản đồ 59, diện tích 327m². Ông H và ông Vịnh đều cho rằng đất của tổ tiên mình để lại nhưng không ai có giấy tờ gốc.

Thời HTX, đất do HTX quản lý, sau khi tan hợp tác, cụ T nhận về thì hộ ông T1 và ông Đ ở gần đó đã trả lại đất. Năm 1980 trên đất đã có nhà, bếp ...của

ông H. Ông Vịnh cho rằng sau khi tan hợp tác đã đòi ông H nhiều lần nhưng không trả là không có căn cứ. Năm 2016 ông Vịnh trồng chuối, rào vườn thì mới xảy ra tranh chấp. Ông Vịnh yêu cầu ông H trả đất cho ông với lý do đã được cấp GCNQSD đất nhưng UBND Huyện Hòa A cũng có ý kiến GCNQSD đất cấp theo dự án, chủ yếu do các hộ tự kê khai, có thể không chính xác. Ông Vịnh không sử dụng đất nhưng được cấp GCNQSD đất là không đúng thực tế.

Ông H cung cấp bản dịch giấy kê khai năm Canh Tý viết bằng chữ nôm có nội dung cụ Thanh kê khai thửa đất Đông Sâu 04 ông giống nhưng cũng không cụ thể vị trí nào nên không đủ căn cứ cho rằng đất tranh chấp của cụ Thanh. Tuy nhiên, ông H đã sử dụng ổn định từ năm 1980 đến năm 2016, theo quy định của Luật đất đai thì đã đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất. Tòa án sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông H cho ông H sử dụng 4,5m² đất trong thửa 157 là chưa chính xác. Hơn nữa về phần án phí ông H được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nhưng phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm là không đúng pháp luật. Diện tích đất ông H hiện nay đang sử dụng có một phần lấn sang đất của cụ T, đề nghị trả lại cho cụ.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông H; áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và thẩm tra chứng cứ tại phiên toà, nghe kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp: ông Hoàng Văn H yêu cầu ông Triệu Văn V trả lại phần đất tranh chấp thuộc thửa số 157, tờ bản đồ 59, diện tích 327m²; theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ là 280,3m² có trong Giấy CNQSD đất của ông Triệu Văn V. Cấp sơ thẩm đã thụ lý và xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Hai bên đều cho rằng đất do tổ tiên để lại nhưng không có căn cứ cụ thể, cụ T cho là đất của cụ nhưng không cung cấp được tài liệu thể hiện khi kê khai vào hợp tác xã gồm những thửa nào, diện tích bao nhiêu, có gồm thửa đất đang tranh chấp hay không và khi tan hợp tác xã được nhận lại những thửa nào, diện tích bao nhiêu.

Phía ông H cung cấp bản dịch văn tự hán nôm với nội dung cụ Hoàng Công Thanh là bố ông kê khai vào hợp tác xã ruộng Đông Sâu diện tích 4 ống giống vào năm 1960 nhưng hiện nay gia đình ông H vẫn còn thửa 169 ngay gần thửa 157 nên cũng không có căn cứ xác định chính xác đất đang tranh chấp chính là thửa Đông Sâu. Tuy nhiên, các tài liệu, chứng cứ, biên bản hòa giải và lời khai của các đương sự có trong hồ sơ thì xác định thửa đất đang tranh chấp đã được kê khai vào HTX nông nghiệp Hồng Tiến từ những năm 1960.

[3]. Quá trình sử dụng: Trong thời kỳ HTX quản lý có 03 hộ cùng dựng nhà trên khu đất đó là nhà ông H, ông T1 và ông Đ. Phía ông Vịnh cho rằng năm 1956, bố ông H dựng nhà ở vị trí mảnh đất phía dưới đất tranh chấp, sau năm 1981 thì sửa lại nhà trên thửa đất tranh chấp; Như vậy, mặc dù các cơ quan chức năng và đương sự không cung cấp được giấy tờ, sổ sách kê khai đất vào HTX nhưng vẫn có cơ sở xác định tại thời điểm ông H dựng nhà gỗ 4 gian là dựng trên đất của HTX, chứ không còn là đất của cụ T hay của bố mẹ ông H. Thời điểm đó gia đình ông Vịnh biết nhưng không có ý kiến gì do đất đai thời kỳ đó do HTX quản lý. Ngôi nhà đó hiện nay vẫn còn tồn tại.

Sau khi HTX giải thể, gia đình ông Vịnh cho rằng có đòi lại đất. Hộ gia đình ông T1, ông Đ đã dỡ nhà và trả lại đất cho gia đình ông Vịnh nhưng đây là sự tự nguyện giữa các bên không có tranh chấp, không được coi là căn cứ giải quyết tranh chấp giữa ông H và ông Vịnh. Trong khi gia đình ông H vẫn thường xuyên sinh sống, có nhà và khuôn viên trên đất từ năm 1980 đến nay; ông Vịnh và cụ T cho rằng đã đòi nhiều lần nhưng ông H không trả, sự việc này đại diện UBND huyện Hòa A và xã Trương L không nhận được yêu cầu giải quyết tranh chấp, ngoài lời làm chứng của một số người dân trong làng thì không có tài liệu

nào khác chứng minh. Ông H không công nhận những lời làm chứng này, cho rằng họ có quan hệ họ hàng với ông Vịnh.

Như vậy có thể khẳng định quá trình quản lý, sử dụng đất của gia đình ông Hoàng Văn H đã bắt đầu từ khi hợp tác xã nông nghiệp còn tồn tại, liên tục và lâu dài từ năm 1981 - 2016, đến năm 2016 ông Vịnh mới tranh chấp.

[4]. Về vấn đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự: Theo trang 132, 105 quyền 1 sổ địa chính năm 1995 do UBND xã Trương L cung cấp trong hồ sơ thì năm 1995 cả hai hộ ông H và ông Vịnh đều kê khai và năm 1996 được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 22 thôn Nà M, về diện tích của ông H là 350m²; diện tích của ông Vịnh là 150m². Bản đồ giải thửa năm 1995 tòa án hai cấp đã thu thập nhưng các cơ quan không còn lưu giữ, không cung cấp được để đối chiếu xem thửa số 22 năm 1995 có đúng là thửa 157 hiện nay hay không.

Nhưng theo bản đồ giải thửa năm 2001 thì vị trí thửa số 22 (đất ruộng) ở phía bên kia đường giao thông cách rất xa vị trí thửa đất tranh chấp hiện nay (thửa 157 trước đây là thửa 69); như vậy việc UBND huyện Hòa A cấp GCNQSD đất năm 1996 cho cả hai hộ đối với thửa số 22 là không phù hợp thực tế, không chính xác nên GCNQSD đất năm 1996 không được coi là chứng cứ pháp lý.

Đối với GCNQSD đất cấp năm 2009, trong đơn xin kê khai của ông H không có thửa đất số 22 nhưng ông cho rằng đã có GCNQSD đất đối với thửa 131 trên đó có nhà, sử dụng nhà, đất ổn định, công khai và không có tranh chấp với ai nên ông không biết việc không được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất đang ở. Theo ông H, GCNQSD đất ông được cấp năm 1996 vẫn còn nên ông tin tưởng rằng thửa đất số 22 chính là thửa đất ông đang ở.

Phía ông Vịnh cho rằng GCNQSD đất của ông được cấp đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật, ông H không kê khai để được cấp GCNQSD đất nên đất tranh chấp không phải của ông H:

Tại cấp phúc thẩm, đại diện UBND huyện Hòa A xác nhận: quá trình xét duyệt cấp Giấy CNQSD đất được thực hiện đối với người có đăng ký, kê khai xin cấp Giấy CNQSD; thường theo dự án do các đơn vị tư vấn thực hiện chủ yếu dựa trên bản kê khai của người dân nên chưa hoàn toàn chính xác. Việc sai sót là có thể xảy ra, do không kiểm tra, đối chiếu được tất cả các bản kê. Trường hợp hộ ông H và ông Vịnh nếu người dân không phát hiện và báo cáo thì cơ quan chức năng cũng không thể nắm được.

Cấp phúc thẩm xét thấy theo quy định của khoản 2 Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP về trình tự thủ tục cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại xã, thị trấn:

2. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định như sau:

a) Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có trách nhiệm thẩm tra, xác nhận vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về tình trạng tranh chấp đất đai đối với thửa đất; trường hợp người đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì thẩm tra, xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai đối với thửa đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt...

Như vậy, UBND xã chưa thẩm tra đối chiếu việc kê khai với thực tế có đúng thực trạng sử dụng đất hay không đã xác nhận cho ông Vịnh đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất là không đủ cơ sở.

Mặc dù ông H có lỗi với nhà nước trong việc không làm tròn nghĩa vụ kê khai nhưng vẫn sử dụng quản lý liên tục, không bị coi là mất quyền sử dụng đất; gia đình cụ T ông Vịnh cho là đất của mình nhưng không yêu cầu chính quyền cơ sở giải quyết tranh chấp thì cũng bị coi là từ bỏ quyền sử dụng đất.

Hơn nữa, ông Hoàng Văn H sử dụng nhà và đất từ năm 1981, năm 2016 ông Vịnh mới tranh chấp, theo Điều 265 BLDS năm 2005 : *“ranh giới giữa các bất động sản có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp”* thì việc sử dụng đất của ông H được pháp luật công nhận và ông Vịnh phải có nghĩa vụ tôn trọng. Như vậy, các năm

1996, 2002, 2008 UBND huyện Hòa A cấp GCNQSD đất cho ông Vịnh đối với thửa đất 157 đều là không đúng thực tế, phần giấy CNQSD đất của ông Vịnh đối với thửa đất này không đúng pháp luật.

Cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án chưa xem xét đến quá trình sử dụng đất của ông Hoàng Văn H mà chỉ căn cứ vào nguồn gốc thửa đất do ông Vịnh trình bày và Giấy CNQSD đất, lời khai của những người làm chứng để xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện là đánh giá chứng cứ không toàn diện, giải quyết vụ án không phù hợp thực tế khách quan. Kháng cáo của ông Hoàng Văn H yêu cầu được quản quản lý và sử dụng phần đất đang tranh chấp là có căn cứ chấp nhận và cần hủy một phần GCNQSD đất đã cấp cho ông Vịnh Bà B đối với thửa đất số 157.

Tuy nhiên, cụ T có ý kiến là phần đất ông H đang sử dụng tại thửa 157 có lẫn sang thửa đất tiếp giáp của cụ tại thửa 130 là $7,3\text{m}^2$, ông Vịnh có $1,6\text{m}^2$ của thửa 129; ngoài ra sơ đồ còn thể hiện có $2,1\text{m}^2$ đất đường đi nên cần được trừ đi diện tích này. Đối với diện tích $49,6\text{m}^2$ tiếp giáp thửa đất số 169 của ông H nhưng không nằm trong ranh giới hai bên có tranh chấp mà cấp sơ thẩm đã giải quyết theo bản đồ trích đo địa chính (ngày 18/10/2017) do Văn phòng đăng ký đất đai vẽ kèm theo biên bản thẩm định nên cấp phúc thẩm chỉ xem xét trong phạm vi $280,3\text{m}^2$ có tranh chấp.

Do ông Vịnh không trực tiếp sử dụng đất mà chỉ có GCNQSD đất đối với thửa 157 nên dù ông H khởi kiện đòi trả lại quyền sử dụng đất, cần tuyên ông Vịnh phải chấm dứt hành vi tranh chấp, ông H và Bà H1 được tiếp tục sử dụng đất tại thửa 157. Do vậy cần hủy một phần GCNQSD đất đã cấp cho ông Vịnh Bà B đối với thửa đất số 157.

Theo GCNQSD đất thì thửa đất 157 có diện tích 327m^2 nhưng theo biên bản thẩm định ngày 01/9/2017 diện tích thửa 157 có tranh chấp là $280,3\text{m}^2$, trong đó: Thửa 130 của cụ T có : $7,3\text{m}^2$

Thửa 129 của ông Vịnh có: $1,6\text{m}^2$

Đất giao thông là: $2,1\text{m}^2$

Thực tế ông H đang sử dụng còn lại cần được tuyên trong bản án là:
 $280,3\text{m}^2 - (7,3\text{m}^2 + 1,6\text{m}^2 + 2,1\text{m}^2) = 269,3\text{m}^2$.

[5]. Về án phí : Cấp sơ thẩm xác định ông H được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nhưng lại buộc ông phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm là không đúng pháp luật.

Do cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên ông H không phải chịu án phí phúc thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6]. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng không có kháng cáo, không bị kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2017 của Quốc hội về lệ phí, án phí Tòa án.

Áp dụng khoản 2 Điều 10 Luật đất đai năm 2003, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 265 Bộ Luật dân sự 2005, Điểm c Khoản 1 Điều 4 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003.

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hoàng Văn H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Hòa A, tỉnh Cao Bằng.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn H.

Ông Triệu Văn V phải chấm dứt tranh chấp thửa đất số 157 tờ bản đồ số 59 có địa danh là Đông Sâu tại thửa đất số 157, tờ bản đồ 59 địa chỉ: xóm Nà M, xã Trương L, huyện Hòa A, tỉnh Cao Bằng (diện tích 327m² theo GCNQSD đất số A0 479636 của UBND Huyện Hòa A cấp ngày 10/4/2009 cho ông Triệu Văn V và bà Lục Thị B).

2. Hủy một phần Giấy CNQSD đất số A0 479636 ngày 10/4/2009 do UBND Huyện Hòa A cấp cho ông Triệu Văn V và bà Lục Thị B đối với thửa đất số 157 diện tích 327m².

- Ông Hoàng Văn H và bà Hoàng Thị H được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 157, tờ bản đồ 59, diện tích có tranh chấp thực tế là 269,3m² tại địa chỉ : xóm Nà M, xã Trương L, huyện Hòa A, tỉnh Cao Bằng. Tứ cận tiếp giáp như sau:

Phía Bắc và phía Đông giáp thửa 129 của ông Triệu Văn V.

Phía Tây giáp thửa 130 của ông Triệu Văn T.

Một phần phía Tây và Tây Nam giáp thửa 169 của ông Hoàng Văn H.

(Có bản đồ trích đo địa chính khu vực tranh chấp đo ngày 01/9/2017, cung cấp ngày 18/10/2017, kèm theo bản án)

3. Hộ gia đình ông Hoàng Văn H và hộ gia đình ông Tiểu Văn Vính có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền huyện Hòa A làm thủ tục kê khai, điều chỉnh GCNQSD đất đối với thửa đất số 157 nêu trên theo quy định của pháp luật.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị tiếp tục có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Về án phí:

- Ông Hoàng Văn H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 300.000đ theo biên lai số AB/2012/02154 ngày 09/6/2017; 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án

phí phúc thẩm theo Biên lai số AB/2012/02224 ngày 19/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa A, tỉnh Cao Bằng.

- Ông Triệu Văn V phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

TM. Hội đồng xét xử phúc thẩm

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- VKSND huyện Hòa A;
- TAND huyện Hòa A;
- Chi cục THA huyện Hòa A;
- Các đương sự;
- Lu hồ sơ.

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lương Thị Hợp