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 256/2022/DS-PT
Ngày 27/8/2022
"Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận QSD đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA 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 Nguyễn Vũ Đông;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Hùng;

Ông Đặng Đình Lực.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Ly, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Lê Song Lê, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 92/2021/TLPT-DS ngày 24 tháng 3 năm 2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 6993/2022/QĐPT-DS ngày 04 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Bà Hoàng Thị V, sinh năm 1965; địa chỉ: thôn Đông Th, xã Đông Th, huyện Bắc Q, tỉnh Hà Giang; có mặt.

**** Bị đơn:*** Anh La Văn H, sinh năm 1975; địa chỉ: thôn Đông Th, xã Đông Th, huyện Bắc Q, tỉnh Hà Giang; vắng mặt.

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

1. Ông Nguyễn Đức Gi, sinh năm 1964; địa chỉ: thôn Đông Th, xã Đông Th, huyện Bắc Q, tỉnh Hà Giang. Do ông Gi bị tâm thần phân liệt nên bà Hoàng Thị V (vợ của ông Gi) là người giám hộ đương nhiên và thay mặt ông Gi tham gia tố tụng tại Tòa án; có mặt.

2. Chị Đinh Thị Th1, sinh năm 1977; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Th1: Anh La Văn H, sinh năm 1975; địa chỉ thôn Đông Th, xã Đông Th, huyện Bắc Q, tỉnh Hà Giang; vắng mặt.

3. Uỷ ban nhân dân huyện Bắc Q;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trung H1 - Chủ tịch; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Như Q1-Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bắc Q; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn bà Hoàng Thị V trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất vườn rừng của gia đình bà V là của ông Nguyễn Đức X (anh trai ông Gi) tặng cho vợ chồng bà V, ông Gi. Đến ngày 17/5/1998, gia đình bà được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Bắc Quang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số O27321 với diện tích là 78.950m^2 mang tên hộ ông Nguyễn Đức Gi, đến ngày 30/11/2009, gia đình được cấp đổi lại GCNQSDĐ số BC 008191 với diện tích là 79.774m^2 mang tên ông Nguyễn Đức Gi, bà Hoàng Thị V. Lý do mà diện tích trong GCNQSDĐ cấp năm 2009 tăng 824m^2 so với diện tích trong GCNQSDĐ cấp năm 1998 theo cơ quan chuyên môn giải thích là do sai số trong đo đạc khi cấp GCNQSDĐ bà V không biết, bà xác nhận là trong quá trình sử dụng đất gia đình không khai phá thêm diện tích đất nào.

Năm 1995, anh La Văn H là cháu của bà họ có hỏi mượn đất (phần đất chân lô giáp suối Cổ) để trồng màu với diện tích là khoảng 6.013m^2, việc mượn đất hai bên chỉ thỏa thuận miệng mà không lập biên bản, không có người làm chứng. Sau khi mượn anh H trồng lúa, ngô, phần còn lại trồng một số loại cây khác. Đến năm 2010, bà V đòi lại đất đã cho mượn thì anh H không nhất trí trả và cho rằng diện tích đất này anh H đã được UBND huyện Bắc Quang cấp GCNQSDĐ từ năm 2000. Do đó, bà V khởi kiện yêu cầu anh H hoàn trả lại nguyên trạng diện tích đất anh H đang mượn của gia đình bà V.

Ngoài ra, bà V xác nhận diện tích đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng chung của vợ chồng (ông Gi, bà V), nhưng chồng bà V là ông Gi bị bệnh tâm thần phân liệt từ năm 1993 (có sổ tâm thần mãn tính), bị hạn chế năng lực hành vi dân sự nên không thể tham gia tố tụng được và cũng không thể ủy quyền được. Bà V đã có đơn gửi UBND xã Đông Thành và được UBND xã xác nhận bà là người giám hộ đương nhiên của ông Gi. Do đó, bà V đề nghị được toàn quyền thay mặt ông Gi tham gia tố tụng tại Tòa án để bảo vệ quyền và lợi ích chung cho cả gia đình.

** Theo bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án bị đơn anh La Văn H trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là do ông nội anh H là ông La Văn C khai phá từ những năm 1964 và đã sử dụng liên tục để trông ngô, lúa, khi già yếu ông C giao lại cho con trai là ông La Văn Dụng quản lý, sử dụng. Đến năm 1998, anh H lập gia đình, ông Dụng giao lại cho anh H sử dụng và anh H có làm nhà trên một phần diện tích đất này, đến năm 2000 anh H làm thủ tục kê khai và được UBND huyện Bắc Quang cấp GCNQSDĐ số S024967 ngày 29/01/2000 với diện tích được cấp là 2.805m^2 mang tên hộ ông La Văn H.

Năm 2011, giữa gia đình anh H và gia đình bà V xảy ra tranh chấp với lý do đây là diện tích gia đình bà V cho anh mượn và GCNQSDĐ mà UBND huyện Bắc Quang cấp cho gia đình anh đã chồng lấn lên diện tích đã cấp cho gia đình bà V.

Anh H khẳng định, gia đình anh không mượn đất của gia đình bà V và không có việc cấp chồng lấn. Do đó, anh H không nhất trí trả lại diện tích đất mà anh đang sử dụng cho bà V.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đinh Thị Th1 trình bày:* Chị Th1 đã ủy quyền tham gia tố tụng tại Tòa án cho anh La Văn H ngày 03/9/2015 nên chị hoàn toàn nhất trí với ý kiến của anh H đã trình bày.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Bắc Quang trình bày:* UBND huyện Bắc Quang xác nhận chưa đủ căn cứ để xác định diện tích đất tranh chấp nằm ngoài thửa 373 mà anh H và gia đình đang sử dụng thuộc thửa nào, tờ bản đồ nào và thuộc GCNQSDĐ của ai.

Tại Phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 09/10/2020 (BL 536-538), các đương sự đã thống nhất được với nhau về một số nội dung sau:

Một là, đối với diện tích đất tranh chấp: Bà V, anh H thống nhất xác định vào năm 2015 gia đình bà V có mở con đường dân sinh rộng khoảng 3,5m, có chiều dài đi qua diện tích đất tranh chấp, mục đích việc mở đường là để gia đình bà V sử dụng để vận chuyển cây cối, hoa màu sau thu hoạch.

Đối với ranh giới phía Nam của diện tích đất tranh chấp: các bên xác định ranh giới diện tích đất tranh chấp về phía Nam phần giáp đất gia đình bà V được xác định là mép đường dân sinh (phía giáp suối). Các vị trí giáp ranh còn lại các bên xác định ranh giới giống như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 16/10/2015. Do có sự thay đổi về ranh giới phần diện tích đất tranh chấp nên tổng diện tích đất tranh chấp tăng so với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 16/10/2015.

Tại phiên họp, phiên tòa các bên đương sự xác nhận kết quả xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 11/6/2020 là chính xác, cụ thể như sau: Tổng diện tích đất tranh chấp giữa gia đình bà V và gia đình anh H được xác định là 7.489,8m^2, địa chỉ thửa đất tranh chấp tại đội 1, thôn Đông Thành, xã Đông Thành, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang. Loại đất là đất vườn rừng + đất trống. Có các vị trí tiếp giáp: phía Đông giáp mương nước (đất ông Nguyễn Đức X); phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Danh; phía Nam giáp đất bà Hoàng Thị V; phía Bắc giáp suối. Trong đó:

- Diện tích đất nằm trong thửa số 373, tờ bản đồ số 01 thuộc GCNQSDĐ số BC 008191 do UBND huyện Bắc Quang cấp ngày 30/11/2009 cho hộ gia đình bà V có diện tích là 2.553,3m^2. Loại đất là vườn rừng; có các vị trí tiếp giáp: phía Đông giáp phần đất tranh chấp còn lại; phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Danh; phía Nam giáp đất bà Hoàng Thị V; phía Bắc giáp suối. Trên diện tích đất này có các tài sản, cây cối, hoa màu cụ thể như sau: 357 cây Tre gai (đường kính trung bình 8cm); 100 cây Luồng (đường kính trung bình 8cm); 08 cây gỗ tạp (đường kính từ 15-30cm); 02 cây Mít (đường kính từ 50-60cm); 01 cây Keo (đường kính 15cm); 01 cây Ổi (đường kính 10cm); 01 cây Kháo (đường kính 15cm).

- Diện tích đất nằm ngoài thửa số 373 có diện tích là 4.936,5m^2. Loại đất: hiện trạng là đất trống. Có các vị trí tiếp giáp: phía Đông giáp mương nước (đất ông Nguyễn Đức X); phía Tây giáp diện tích đất tranh chấp được xác định nằm trong thửa 373; phía Nam giáp đất bà Hoàng Thị V; phía Bắc giáp suối. Trên diện tích đất này có các tài sản, cây cối, hoa màu cụ thể như sau: 147 cây Tre gai (đường kính trung bình 8cm); 80 cây Luồng (đường kính trung bình 8cm); 70 cây Diễn (đường kính trung bình 8cm); 04 cây gỗ tạp (đường kính từ 16-40cm); 01 cây Keo (đường kính 17cm); 02 cây Cọ; 01 cây Sung (đường kính 50cm); 02 cây Mỡ (đường kính từ 15-17cm); 02 cây Quýt (đường kính 07cm); 06 cây Vải (đường kính 30cm); 01 cây Xoan (đường kính 15cm).

Các bên đương sự cùng xác nhận diện tích đất đang tranh chấp (nằm ngoài thửa 373) nói trên chưa xác định được thuộc thửa nào, tờ bản đồ nào và thuộc GCNQSDĐ của ai.

Hai là, việc tiến hành đo vẽ đối với diện tích đất đang có tranh chấp: Các bên xác nhận việc tiến hành đo vẽ đối với diện tích đất tranh chấp là do Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bắc Quang phối hợp với UBND xã Đông Thành, công chức địa chính giao thông xây dựng xã Đông Thành tiến hành thực hiện vẽ sơ đồ đối với diện tích đất tranh chấp *(có sơ đồ kèm theo tại BL 516).*

Ba là, đối với lý do diện tích đất vườn rừng của gia đình bà V tăng 824m^2 sau khi được cấp đổi GCNQSDĐ: Qua xem xét, thẩm định tại chỗ, các cơ quan chuyên môn huyện Bắc Quang, UBND xã Đông Thành đều xác nhận: Ngoài diện tích đất hiện nay đang tranh chấp với gia đình anh H, gia đình bà V vẫn sử

dụng đất bình thường, các cạnh tiếp giáp đều có các hộ gia đình khác, quá trình sử dụng đất gia đình bà V sử dụng đất đúng ranh giới. Do đó, các cơ quan thống nhất xác định việc diện tích đất vườn rừng của gia đình bà V sau khi cấp đổi GCNQSDĐ vào năm 2009 tăng 824m^2 là do khi đo đạc để cấp đất vào năm 1998 là dùng công cụ, phương tiện thô sơ, bản đồ giải thửa và chưa có hệ tọa độ để đo đạc nên có sự sai số nhất định. Đến năm 2009, việc đo đạc đã được áp dụng các phương tiện tiên tiến, sử dụng bản độ địa chính có hệ tọa độ, do đó việc đo đạc chính xác hơn. Các cơ quan chức năng xác nhận diện tích đất của gia đình bà V được cấp đổi tại GCNQSDĐ số BC 008191 do UBND huyện Bắc Quang cấp ngày 30/11/2009, tại thửa đất số 373, tờ bản đồ số 01, diện tích đất vườn rừng được cấp là 79.774m² là chính xác. Tại phiên họp, phiên tòa các bên đương sự tiếp tục xác nhận nội dung trên và các bên không có ý kiến thắc mắc gì đối với việc diện tích đất vườn rừng của gia đình bà V sau khi cấp đổi GCNQSDĐ vào năm 2009 tăng 824m^2.

Bốn là, đối với việc định giá tài sản có trên đất: các bên xác định trên cơ sở kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và kiểm đếm tài sản có trên đất, các thành viên của hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ tiến hành lập danh sách các tài sản, cây cối, hoa màu có trên đất *(có mô tả rõ tình trạng, đặc điểm)* và chuyển cho cơ quan chuyên môn của huyện Bắc Quang tiến hành định giá đối với tài sản có trên diện tích đất tranh chấp. Kết quả định giá tài sản đã được Hội đồng định giá theo đúng quy định của pháp luật và được công bố công khai kết quả cho các bên cùng biết tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ (BL 514-515).

Năm là, đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ của bà V: tại phiên hòa giải ngày 09/10/2020 bà V nhất trí xin rút yêu cầu hủy GCNQSDĐ số S024967 ngày 29/01/2000, tại thửa đất số 248, tờ bản đồ số 47 do UBND huyện Bắc Quang cấp cho hộ gia đình anh La Văn H. Bị đơn là anh La Văn H và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Bắc Quang, chị Đinh Thị Th1 nhất trí với việc bà V xin rút yêu cầu hủy GCNQSDĐ số S024967 và không có ý kiến gì.

Sáu là, các nội dung khác: các bên đã thống nhất xác định thêm nội dung là ngoài diện tích đất hiện nay đang tranh chấp được xác định như đã nêu trên các bên không có tranh chấp diện tích đất nào khác.

Tại Biên bản hòa giải ngày 09/10/2020 (BL số 536-538) và tại phiên tòa, các đương sự không thống nhất các nội dung sau:

Bà V cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình bà V. Năm 1995, anh H có đến mượn để sử dụng đến năm 1998, bà V yêu cầu anh H trả lại đất thì anh H không trả nên đến năm 2012 phát sinh tranh chấp, được UBND xã Đông Thành hòa giải nhưng không thành. Do đó, bà V yêu cầu anh H trả lại diện tích đất tranh chấp đất này.

Về phía anh H cho rằng diện tích đất tranh chấp do gia đình anh H khai phá, sử dụng và quản lý từ đời ông nội anh H là ông La Văn C, sau đó ông La

Văn D (bố đẻ của anh H) sử dụng và sau đó ông D giao lại cho anh H. Việc bà V cho rằng gia đình bà V cho gia đình anh H mượn đất là không đúng. Quan điểm của anh H là không nhất trí trả diện tích đất tranh chấp cho bà V.

Tại bản án án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang đã quyết định: Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 70, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 164, Điều 166, Điều 191 Bộ luật Dân sự; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTV QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với anh La Văn H.

1.1. Buộc anh La Văn H, chị Đinh Thị Th1 phải trả lại diện tích đất 2.553,3m² nằm trong thửa 373, tờ bản đồ số 01, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 008191 do UBND huyện Bắc Quang cấp ngày 30/11/2009 cho gia đình bà Hoàng Thị V, ông Nguyễn Đức Gi quản lý, sử dụng; địa chỉ thửa đất tại thôn Đông Thành, xã Đông Thành, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang; vị trí thửa đất có tứ cận tiếp giáp: Phía Bắc giáp với suối cổ; phía Nam giáp với đất tại thửa 373 đã được cấp GCNQSDĐ; phía Tây giáp với phần đất có diện tích 4.936,5m²; phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị Danh (có sơ đồ kèm theo).

Giao số tài sản là cây cối, hoa màu có trên diện tích đất 2.553,3m² gồm: 357 cây Tre gai, 100 cây Luồng, 08 cây gỗ tạp, 02 cây Mít, 01 cây Keo, 01 cây Ổi, 01 cây Kháo cho gia đình ông Gi, bà V tiếp tục quản lý, sử dụng và định đoạt. Bà V, ông Gi phải hoàn trả giá trị số cây cối, hoa màu mà gia đình anh H đã trồng trên diện tích đất này có giá trị được xác định là 5.006.000 đồng cho anh La Văn H, chị Đinh Thị Th1.

1.2. Giao cho gia đình anh La Văn H, chị Đinh Thị Th1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất là 4.936,5m²; địa chỉ thửa đất tại thôn Đông Thành, xã Đông Thành, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang; vị trí thửa đất có tứ cận tiếp giáp: phía Đông giáp mương nước (đất ông Nguyễn Đức X); phía Tây giáp với phần đất có diện tích là 2.553,3m²; phía Nam giáp đất bà Hoàng Thị V; phía Bắc giáp suối (có sơ đồ kèm theo).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật anh La Văn H, chị Đinh Thị Th1 có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên theo quy định của pháp luật.

Giao số tài sản là cây cối, hoa màu có trên diện tích đất 4.936,5m² gồm: 147 cây Tre gai, 80 cây Luồng, 70 cây Diễn, 04 cây gỗ tạp, 01 cây Keo, 02 cây Cọ, 01 cây Sung, 02 cây Mỡ, 02 cây Quýt, 06 cây Vải, 01 cây Xoan cho gia đình anh H, chị Th1 tiếp tục quản lý, sử dụng và định đoạt. Anh H, chị Th1 phải hoàn

trả giá trị số cây cối, hoa màu mà gia đình bà V đã trồng trên diện tích đất này có giá trị được xác định là 80.000 đồng cho ông Nguyễn Đức Gi, bà Hoàng Thị V.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị V về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 024967 do UBND huyện Bắc Quang cấp ngày 29/01/2000 cho hộ gia đình anh La Văn H.

Ngày 08/12/2020 bà Hoàng Thị V kháng cáo yêu cầu gia đình anh H trả lại diện tích đất là 4.936,5m²; không đồng ý bồi hoàn giá trị cây cối trên phần đất giao cho gia đình bà sử dụng, không đồng ý chịu tiền chi phí tố tụng như bản án sơ thẩm đã quyết định.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Hoàng Thị V vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm: Về tố tụng: Hội đồng xét xử, thư ký và những người tham gia tố tụng tuân thủ đầy đủ qui định của pháp luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định, đủ điều kiện xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà V như quyết định của bản án sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà V, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu bản án sơ thẩm, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày của người kháng cáo, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của bà Hoàng Thị V trong thời hạn luật định nên được chấp nhận để xét.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định về thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án, quan hệ pháp luật có tranh chấp và những người tham gia tố tụng đã đầy đủ và đúng quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt ông La Văn H, bà Đinh Thị Th1; vắng mặt đại diện UBND huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang không có lý do dù đã được tống đạt giấy triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành việc xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định.

[2] Về nội dung, xét kháng cáo của bà Hoàng Thị V:

[2.1] Về yêu cầu hủy GCNQSDĐ số S024967 ngày 29/01/2000, tại thửa đất số 248, tờ bản đồ số 47 do UBND huyện Bắc Quang cấp cho hộ gia đình anh La Văn H của bà Hoàng Thị V: Quá trình giải quyết vụ án ngày 19/11/2018 bà

V có đơn yêu cầu huỷ GCNQSDĐ đã được cấp cho gia đình anh La Văn H với lý do *"Nếu thửa đất 248 cơ quan chuyên môn khẳng định cấp cho anh H là trùng vào đất của nhà tôi thì tôi đề nghị Toà án nhân dân huyện Bắc Quang huỷ trắng GCNQSDĐ của anh H"* (BL 419). Ngoài ra, bà V không có chứng cứ, tài liệu nào chứng minh rằng thửa đất 248 chồng lấn vào diện tích đất của gia đình bà V.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của UBND huyện Bắc Quang xác nhận: Hiện tại hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình anh La Văn H bị thất lạc nên không thể cung cấp cho Toà án; chưa có căn cứ để xác định được diện tích đất đang tranh chấp nằm ngoài thửa 373 thuộc thửa nào, tờ bản đồ nào và thuộc GCNQSDĐ của ai.

Việc bà V cho rằng diện tích đất nằm ngoài thửa 373 là thuộc GCNQSDĐ số BC 008191, tại thửa đất số 373, tờ bản đồ số 01, diện tích đất vườn rừng được cấp là 79.774m² là không có căn cứ bởi lẽ: các bên đương sự xác nhận ngoài diện tích đất đang tranh chấp các bên không tranh chấp diện tích đất nào khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà V xác nhận nguồn gốc diện tích đất của gia đình bà V đã được cấp sổ "Lâm Bạ" năm 1992 đứng tên ông Nguyễn Đức X là anh trai ông Gi; năm 1998 anh em chồng bà đã chia đôi đất đó để sử dụng và gia đình bà đã được cấp GCNQSDĐ với diện tích 78.950m^2 là đất vườn rừng; năm 2009 được cấp đổi GCNQSDĐ đã tăng 824m^2 so với năm 1998. Việc gia đình bà V được cấp GCNQSDĐ đất năm 1998 và cấp đổi năm 1999 thì bà V đều đã nhận giấy đó, biết rõ hình thể và diện tích ghi trong giấy chứng nhận được cấp nhưng bà V không có khiếu nại hay thắc mắc gì.

Còn đối với GCNQSDĐ của gia đình anh H được cấp năm 2000 đối với thửa đất số 248, tờ bản đồ số 47, không nằm trong thửa số 373 tờ bản đồ số 01 đã cấp cho gia đình bà V. Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu này của bà Hoàng Thị V là có căn cứ, đúng quy định.

[2.2] Xét kháng cáo của bà Hoàng Thị V về nội dung yêu cầu gia đình anh H trả lại diện tích 4.936,5m² đất tranh chấp còn lại:

Quá trình giải quyết vụ án đã xác định được tổng diện tích đất tranh chấp là 7.489,8m², việc tổng diện tích đất tranh chấp tăng được các bên xác nhận là do vào năm 2015 gia đình bà V có mở con đường dân sinh rộng khoảng 3,5m, đi qua diện tích đất tranh chấp, nên các bên đã thống nhất xác định ranh giới diện tích đất tranh chấp về phía Nam phần giáp đất gia đình bà V được xác định là mép đường dân sinh (phía giáp suối). Do có sự thay đổi về ranh giới phần diện tích đất tranh chấp nên tổng diện tích đất tranh chấp tăng so với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 16/10/2015. Như vậy, tổng diện tích đất tranh chấp giữa gia đình bà V và gia đình anh H được xác định là 7.489,8m^2, địa chỉ thửa đất tranh chấp tại đội 1, thôn Đông Thành, xã Đông Thành, huyện Bắc Quang,

tỉnh Hà Giang. Loại đất là đất vườn rừng + đất trống. Có các vị trí tiếp giáp: phía Đông giáp mương nước (đất ông Nguyễn Đức X); phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Danh; phía Nam giáp đất bà Hoàng Thị V; phía Bắc giáp suối.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định: Trong tổng số diện tích 7.489,8m^2 đất đang có tranh chấp thì có 2.553,3m^2 đất được xác định là nằm trong thửa 373 tờ bản đồ số 01 thuộc GCNQSDĐ số BC 008191 do UBND huyện Bắc Quang cấp ngày 30/11/2009 cho hộ gia đình ông Gi, bà V; còn lại 4.936,5m^2 nằm ngoài thửa 373. Các bên đương sự và cơ quan chuyên môn đều xác nhận diện tích đất đang tranh chấp còn lại là 4.936,5m^2 (nằm ngoài thửa 373) chưa xác định được thuộc thửa nào, tờ bản đồ nào và thuộc GCNQSDĐ của ai.

Vì vậy, bản án sơ thẩm đã xác định: Đối với diện tích đất nằm trong thửa 373, các bên đã thống nhất xác định một phần diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa 373, tờ bản đồ số 01 thuộc GCNQSDD số BC 008191 do UBND huyện Bắc Quang cấp ngày 30/11/2009 cho hộ gia đình ông Gi, bà V loại đất vườn rừng, có diện tích 2.553,3m^2 (BL số 516). Do đó đã buộc gia đình ông H, bà Th1 phải trả lại diện tích 2.553,3m^2 (có các vị trí cụ thể) và các tài sản trên đất đó cho gia đình ông Gi, bà V quản lý, sử dụng và buộc bà V, ông Gi phải thanh toàn giá trị các tài sản này là đúng và phù hợp. Nay không có căn cứ chấp nhận kháng cáo về phần này của bà V.

[2.3] Đối với diện tích đất nằm ngoài thửa 373: tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/6/2020 đã xác định phần đất tranh chấp nằm ngoài thửa 373 có diện tích 4.936,5m^2, loại đất: hiện trạng là đất trống, có các vị trí tiếp giáp: phía Đông giáp mương nước (đất ông Nguyễn Đức X); phía Tây giáp diện tích đất tranh chấp được xác định nằm trong thửa 373; phía Nam giáp đất bà Hoàng Thị V; phía Bắc giáp suối. Trên diện tích đất này có các tài sản, cây cối, hoa màu cụ thể như sau: 147 cây Tre gai (đường kính trung bình 8 cm); 80 cây Luồng (đường kính trung bình 8cm); 70 cây Diễn (đường kính trung bình 8cm); 04 cây gỗ tạp (đường kính từ 16-40cm); 01 cây Keo (đường kính 17cm); 02 cây Cọ; 01 cây Sung (đường kính 50cm); 02 cây Mỡ (đường kính từ 15-17cm); 02 cây Quýt (đường kính 07cm); 06 cây Vải (đường kính 30cm); 01 cây Xoan (đường kính 15cm).

Đối với diện tích đất này trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà V cho rằng đã cho gia đình anh H mượn đất để trồng màu, việc mượn đất hai bên chỉ thỏa thuận miệng mà không lập biên bản, không có người làm chứng, sau khi mượn thì gia đình anh H trồng lúa, ngô, phần còn lại trồng một số loại cây khác. Tại các biên lai thu thuế đất nông nghiệp mà bà V cung cấp chỉ thể hiện việc hộ gia đình ông Nguyễn Đức Gi tại đội 1, thôn Đông Thành, xã Đông Thành có nộp thuế đất hàng năm bằng tiền và được quy ra bằng thóc, tại các biên lai thu thuế không thể hiện được việc thu thuế đối với diện tích đất mà gia đình bà V cho gia đình anh H mượn. Mặt khác, một phần diện tích đất tranh chấp mà bà V cho rằng gia đình bà cho gia đình anh H mượn đã được

cơ quan chuyên môn là Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bắc Quang xác định không nằm trong thửa 373 và không thuộc GCNQSDĐ do UBND huyện Bắc Quang cấp cho gia đình bà V, ông Gi.

Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định về quá trình sử dụng và nguồn gốc diện tích đất này, thấy: tại các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện diện tích đất tranh chấp đã được ông La Văn C (là ông nội anh H) quản lý, sử dụng để trông ngô, lúa, cây cối, hoa màu và có làm lán để ở trên diện tích đất đó, khi già yếu ông C giao lại cho con trai là ông La Văn Dụng (là bố anh H) quản lý, sử dụng. Đến năm 1998, khi anh H lập gia đình, ông Dụng giao lại cho anh H quản lý, sử dụng có làm 01 nhà gỗ 02 gian trên diện tích đất này cho đến khi phát sinh tranh chấp với gia đình bà V. Nội dung này được chứng minh bằng lời khai của những người lớn tuổi, là hàng xóm và đã sinh sống lâu năm tại thôn Đông Thành, xã Đông Thành, huyện Bắc Quang được lưu giữ trong hồ sơ vụ án như: cụ Chè Sỉ Mủi, sinh năm 1934 (BL 397-398); cụ Trương Xuân Yên, sinh năm 1938 (BL 268); ông Đỗ Xuân Lâm, sinh năm 1954 (BL 395-396) và đặc biệt có sự xác nhận của bà Nguyễn Thị Danh, sinh năm 1964 (BL 399-400) có quan hệ họ hàng với bà V, đồng thời là người có đất liền kề, giáp ranh với diện tích đất đang tranh chấp, bà Danh cho biết gia đình anh H sử dụng ổn định, liên tục không có tranh chấp từ năm 1987 cho đến khi phát sinh tranh chấp với gia đình bà V vào năm 2012 nhưng đều không có tài liệu chứng minh.

Bà Hoàng Thị V thì cho rằng gia đình anh H đã sử dụng và lấn chiếm sang phần đất mà bà V đã được cấp GCNQSDĐ tại thửa 373. Thực tế ngày 17/5/1998, bà V, ông Gi được UBND huyện Bắc Quang cấp GCNQSDĐ số 0727321, tại thửa đất số 98, tờ bản đồ số 66-136, diện tích đất vườn rừng được cấp là 78.950m². Đến ngày 30/11/2009, bà V, ông Gi được UBND huyện Bắc Quang cấp đổi GCNQSDĐ số BC 008191, tại thửa đất số 373, tờ bản đồ số 01, diện tích đất vườn rừng được cấp là 79.774m² và đều không có khiếu nại gì như đã nhận định ở phần trên. Căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, các cơ quan chuyên môn huyện Bắc Quang, UBND xã Đông Thành đều xác định: diện tích đất tranh chấp 4.936,5m² không nằm trong thửa số 373 của gia đình bà V cũng như trong GCNQSD đất của gia đình anh H nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu của bà V buộc anh H, chị Th1 trả lại diện tích đất nói trên là có cơ sở, đúng quy định. Nay không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà V về nội dung này.

Tuy nhiên, cơ quan chuyên môn quản lý đất đai huyện Bắc Quang đã xác định diện tích đất 4.936,5m², loại đất: hiện trạng là đất trống, có các vị trí cụ thể nhưng không nằm trong thửa đất nào, không có hồ sơ địa chính thể hiện chủ sử dụng đất hoặc đã đăng ký kê khai. Nhưng tại bản án sơ thẩm đã quyết định giao toàn bộ 4.936,5m² đất đó cùng toàn bộ cây cối, hoa màu có trên đất cho vợ chồng anh H, chị Th1 là không đúng thẩm quyền về giao đất theo quy định tại

khoản 2 Điều 59, Điều 95, 96 và Điều 100 Luật đất đai 2013. Do vậy cần sửa bản an sơ thẩm về cách tuyên án chỉ tạm giao diện tích 4.936,5m² đất trên có các tài sản như bản án sơ thẩm đã xác định cho anh H, chị Th1 quản lý, sử dụng. Việc đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất hoặc giao cấp đất đó thuộc thẩm quyền của UBND huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang mới đúng quy định. Anh H, chị Th1 phải chấp hành các quy định của cơ quan có thẩm quyền đối với diện tích đất được tạm giao.

Về các tài sản là cây cối, hoa màu có trên có diện tích 4.936,5m², gồm có các loại cây như tre gai, luồng, diễn, gỗ tạp, keo, cọ, sung, mỡ, quýt, vải, xoan. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 11/6/2020 (BL 510-515) xác định số cây tre gai, cây vải, cây quýt do gia đình anh H trồng có giá trị 10.044.000 đồng; các cây keo, cây xoan do gia đình bà V trồng có giá trị là 80.000 đồng; một số cây gỗ tạp khác mọc tự nhiên có giá trị là 1.675.000 đồng. Do diện tích đất này và toàn bộ số cây cối, hoa màu được tạm giao cho anh H, chị Th1 tiếp tục quản lý, sử dụng nên anh H, chị Th1 phải hoàn trả lại giá trị số cây cối, hoa màu mà gia đình bà V đã trồng trên diện tích đất này có giá trị được xác định là 80.000 đồng là đúng nên giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về phần này.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của bà V được chấp nhận một phần, anh H bị buộc phải trả lại một phần đất nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà V phải chịu 1/2 đối với khoản chi phí nói trên, anh H có trách nhiệm trả lại cho bà V 1/2 khoản tiền còn lại là đúng pháp luật.

[4] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên bà Hoàng Thị V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTV QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày ngày 01 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang, cụ thể:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 70, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 164, Điều 166, Điều 191 Bộ luật Dân sự; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTV QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với anh La Văn H.

1.1. Buộc anh La Văn H, chị Đinh Thị Th1 phải trả lại diện tích đất 2.553,3m² nằm trong thửa 373, tờ bản đồ số 01, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 008191 do UBND huyện Bắc Quang cấp ngày 30/11/2009 cho gia đình bà Hoàng Thị V, ông Nguyễn Đức Gi quản lý, sử dụng; địa chỉ thửa đất tại thôn Đông Thành, xã Đông Thành, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang; vị trí thửa đất có tứ cận tiếp giáp: Phía Bắc giáp với suối cổ; phía Nam giáp với đất tại thửa 373 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phía Tây giáp với phần đất có diện tích 4.936,5m²; phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị Danh (có sơ đồ kèm theo).

Giao số tài sản là cây cối, hoa màu có trên diện tích đất 2.553,3m² gồm: 357 cây Tre gai, 100 cây Luồng, 08 cây gỗ tạp, 02 cây Mít, 01 cây Keo, 01 cây Ổi, 01 cây Kháo cho gia đình ông Gi, bà V tiếp tục quản lý, sử dụng và định đoạt. Bà V, ông Gi phải hoàn trả giá trị số cây cối, hoa màu mà gia đình anh H đã trồng trên diện tích đất này có giá trị được xác định là 5.006.000 đồng cho anh La Văn H, chị Đinh Thị Th1.

1.2. Tạm giao cho gia đình anh La Văn H, chị Đinh Thị Th1 được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất là 4.936,5m²; địa chỉ thửa đất tại thôn Đông Thành, xã Đông Thành, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang; vị trí thửa đất có tứ cận tiếp giáp: phía Đông giáp mương nước (đất ông Nguyễn Đức X); phía Tây giáp với phần đất có diện tích là 2.553,3m²; phía Nam giáp đất bà Hoàng Thị V; phía Bắc giáp suối (có sơ đồ kèm theo). Anh La Văn H, chị Đinh Thị Th1 phải chấp hành các quy định của cơ quan quản lý nhà nước về đất đai đối với diện tích đất này.

Giao số tài sản là cây cối, hoa màu có trên diện tích đất 4.936,5m² gồm: 147 cây Tre gai, 80 cây Luồng, 70 cây Diễn, 04 cây gỗ tạp, 01 cây Keo, 02 cây Cọ, 01 cây Sung, 02 cây Mỡ, 02 cây Quýt, 06 cây Vải, 01 cây Xoan cho gia đình anh H, chị Th1 tiếp tục quản lý, sử dụng và định đoạt. Anh H, chị Th1 phải hoàn trả giá trị số cây cối, hoa màu mà gia đình bà V đã trồng trên diện tích đất này có giá trị được xác định là 80.000 đồng cho ông Nguyễn Đức Gi, bà Hoàng Thị V.

1.3 Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang thực hiện thẩm quyền quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương đối với diện tích 4.936,5m² đất hiện đang tạm giao cho anh La Văn H và chị Đinh Thị Th1 quản lý theo quy định của Luật đất đai.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị V về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 024967 do UBND huyện Bắc Quang cấp ngày 29/01/2000 cho hộ gia đình anh La Văn H.

3. Về án phí: Bà Hoàng Thị V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả bà Hoàng Thị V 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã

nộp tại Biên lai số 0000083 ngày 16/12/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Hà Giang.

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

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND tỉnh Hà Giang;*
- *VKSND tỉnh Hà Giang;*
- *Cục THADS tỉnh Hà Giang;*
- *Các đương sự (theo đ/c);*
- *Lưu HS; HCTP.*

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

Nguyễn Vũ Đông