

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 46/2020/DS - PT
Ngày: 15- 12 - 2020
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: Ông: Ngôn Ngọc Viên.

Các Thẩm phán:

Bà: Nguyễn Thị Như.

Ông: Nông Hà Nam.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng: Ông Lục Văn Phách - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 46/2020/TLPT - DS ngày 09 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 93/2020/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Mông Văn A; Địa chỉ: Xóm K - Xã L, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

- *Bị đơn:* Mông Thế B; Địa chỉ: Xóm K - Xã L, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

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

1, Vương Thị C; Địa chỉ: Xóm K - Xã L, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

2, Đại diện ủy ban nhân dân huyện Thạch An. Đại diện theo ủy quyền: Ông Lộc Văn D - Công chức phòng Tài nguyên - Môi trường huyện. Có mặt.

3, Đại diện ủy ban nhân dân xã L: Ông Đình Ngọc Đ - Chủ tịch UBND xã L, huyện Thạch An. Có mặt.

4, Đại diện Hạt kiểm lâm huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng: Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân E – Kiểm lâm viên. Có mặt.

- *Người làm chứng:*

1, Nhâm Văn G. Có mặt.

2, Nông Thanh H. Có mặt.

3, Hoàng Văn I. Có mặt.

Địa chỉ: Xóm K – Xã L, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Mông Thế B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn Mông Văn A trình bày: Gia đình ông có thửa đất rừng số 659, tờ bản đồ số 1, diện tích 41.992,0 m², địa chỉ: Trà Lầu, xã L, huyện Thạch An, đã được UBND huyện Thạch An cấp GCNQSD đất số: AI 121150, cấp ngày 14/4/2006, Đất rừng phòng hộ, GCNQSD đất đứng tên ông Mông Văn A và bà Vương Thị C, địa chỉ: Thôn M (nay là Xóm K), xã L, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng. Nguồn gốc thửa đất là đất rừng được Nhà nước giao quản lý từ năm 1994, sau khi giao đất anh trai ông A là Mông Văn N được trồng một cây Mai để xác định ranh giới, cây Mai trồng đúng vị trí khe ranh giới mà hiện nay đang tranh chấp. Đến năm 2004 rà soát lại để cấp GCNQSD đất năm 2006 tại thôn, xã có triển khai và đến thực địa để nhận đất nhưng không phải đến thực địa thửa đất mà nhìn từ đồi bên này chỉ sang bên kia đồi, gia đình ông A được giao đất tại thửa đất có tên gọi là Trà Lầu, xã L thửa đất số 659, tờ bản đồ số 1, diện tích 41.992,0 m² đã được UBND huyện Thạch An cấp GCNQSD đất số: AI 121150, cấp ngày 14/4/2006 đứng tên hộ ông Mông Văn A và bà Vương Thị C, địa chỉ Thôn M (Nay là Xóm K), xã L, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng. Vào sổ cấp GCNQSD đất: H.00749. Đến năm 2018 xảy ra tranh chấp nguyên nhân do ông B tranh chấp đất rừng phía ngoài sau nhà chúng tôi (A), ông A có đơn yêu cầu thôn và UBND xã L giải quyết, khi giải quyết có địa chính xã, cán bộ Kiểm lâm và ban Mặt trận thôn đến thực địa giải quyết thì mới xác định được vị trí ranh giới của thửa đất số 659 của gia đình tôi (A) với thửa đất số 705 của ông B. Khi cán bộ Kiểm Lâm dùng máy xác định ranh giới giữa hai thửa đất tôi (A) mới biết được ranh giới thửa đất số 659 và thửa đất số 705 là tại khe gốc Mai, chứ không phải khe Cốc Phường như ông B đã chỉ cho tôi (A), khi nhận đất tôi (A) không biết xem bản đồ và ông B nói là đất của gia đình tôi chỉ đến khe ngoài Cốc Phường chứ không phải đến khe gốc Mai. Tại vị trí đất tranh chấp năm 2009 ông B đã trồng cây keo lẫn sang

đất của gia đình ông A. Đến năm 2019 ông B khai thác cây keo và trồng lại cây keo khi đó đất đang tranh chấp chưa được giải quyết.

Khi giải quyết tranh chấp ranh giới ông B khai về ranh giới giữa hai thửa đất 659 của tôi (A) và thửa đất 705 của ông B, ông B khai đã thỏa thuận với tôi (A) về ranh giới thửa đất là tại khe ngăn Cốc Phường chứ không phải tại khe gốc cây Mai, về việc này tôi (A) khẳng định không có, khi cấp GCNQSD đất ông B nói đất tôi đến khe cốc Phường do tôi (A) không biết xem bản đồ nên tin ông B.

Nay tôi (A) yêu cầu được quyền quản lý sử dụng toàn bộ diện tích rừng đang tranh chấp với ông B và yêu cầu ông B khai thác toàn bộ số cây Keo, Mỡ, Quế và chuyển toàn bộ số cây Keo mới trồng sang vị trí đất khác để trả lại đất cho gia đình tôi (A) quản lý, sử dụng trồng rừng. Riêng phần đất Nông nghiệp của anh Mông Văn Z tôi không tranh chấp mà để anh Z quản lý sử dụng. Ngoài ra tôi (A) không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Bị đơn Mông Thế B trình bày: Gia đình ông có thửa đất rừng số 705, tờ bản đồ số 01, diện tích 60.866.0 m² địa chỉ tại Trà Lầu, xã L, huyện Thạch An là đất rừng phòng hộ đã được UBND huyện Thạch An cấp GCNQSD đất số: AI 121209, cấp ngày 14/4/2006 đứng tên hộ ông Mông Thế B và bà Nhâm Thị Thiểm. địa chỉ Thôn Nà Chàm - Bó Pia (Nay là Xóm K - Bó Chàm), xã L, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng.

Nguồn gốc thửa đất là đất rừng được giao từ năm 1994 là đất rừng tự nhiên, chỉ quản lý, chưa trồng cây gì khi giao đất nhận đất trên bản đồ chứ không nhận trên thực địa, đến năm 2004 Nhà nước thẩm định lại đất để cấp GCNQSD đất năm 2006. Việc kê khai đất để cấp GCNQSD đất tại thôn, xã có triển khai, khi nhận đất có ban quản lý thôn đi cùng, hai bên gia đình đến thực địa nhận đất tôi (B) cùng ông A thỏa thuận ranh giới thửa đất tại thực địa giữa thửa đất số 659 với thửa đất số 705 là tại khe Ngăn Cốc Phường ông A nhất trí có ông Hành trưởng thôn và ông Hoàng Xuân Cương là Công an viên cùng cán bộ Kiểm lâm có mặt.

Sau khi được cấp GCNQSD đất năm 2006 thì đến năm 2009 gia đình tôi (B) trồng cây Keo theo ranh giới đã thỏa thuận. Đến năm 2019 xảy ra tranh chấp nguyên nhân xảy ra tranh chấp do khi đo vẽ bản đồ không đúng vị trí ranh giới thửa đất như tôi (B) cùng ông A đã thỏa thuận mà vị trí ranh giới thửa đất được cấp GCNQSD đất lại ở tại khe cây Mai phía bên trong và do ông A không biết xem bản đồ hai gia đình xảy ra tranh chấp đất vườn, khi giải quyết tranh chấp cán bộ Kiểm lâm cùng ban quản lý thôn xác định bằng máy định vị mới phát hiện ranh giới giữa hai thửa đất 659 và 705 là ở tại khe gốc Mai chứ không phải

tại khe Cốc Phường như đã thỏa thuận. Ông A tranh chấp ranh giới giữa hai thửa đất 659 của ông A với thửa đất số 705 của tôi (B), tôi có ý kiến diện tích đất tranh chấp tôi (B đã quản lý, sử dụng trên 10 năm, khi xảy ra tranh chấp ông A mới phát hiện ranh giới thửa đất không đúng, việc phân chia ra giới do người vẽ bản đồ sai không theo sự thỏa thuận ban đầu của hai bên gia đình, về ranh giới giữa hai thửa đất khi cấp GCNQSD đất cả hai bên đều không biết vị trí ranh giới là ở khe gốc cây Mai. Tôi B khẳng định việc xác định ranh giới giữa hai thửa đất do người vẽ bản đồ sai.

Nay ông A khởi kiện yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất rừng đang tranh chấp và yêu cầu tôi (B) khai thác toàn bộ số cây Keo, Quế, Mỡ và chuyển số cây Keo mới trồng sang vị trí đất khác tôi không nhất trí.

Đối với diện tích đất Nông Nghiệp của Mông Văn Z nằm trong đất rừng của gia đình ông A, ông A không tranh chấp mà nhất trí để Z quản lý thì tôi (B) không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Vương Thị C trình bày: Gia đình tôi có thửa đất số 659, tờ bản đồ số 1, diện tích 41.992m² đã được UBND huyện Thạch An cấp GCNQSD đất năm 2006. Năm 2009 ông B đã trồng cây lãn sang, nay tôi yêu cầu được quyền quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp và yêu cầu ông B khai thác toàn bộ cây Quế, Mỡ. Keo và chuyển số cây keo mới trồng sang vị trí đất khác để trả lại đất cho gia đình tôi quản lý, sử dụng (trồng rừng). Đối với diện tích đất Nông nghiệp của anh Z nằm trong thửa đất rừng 659 của gia đình tôi, tôi nhất trí để anh Z sử dụng không tranh chấp gì với anh Z. Ngoài ra tôi không yêu cầu gì thêm.

Ngày 05 tháng 6 năm 2020 Tòa án nhân dân huyện Thạch An đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất: kết quả cho thấy hiện trạng diện tích đất đang tranh chấp tại thửa đất số 659, tờ bản đồ số 1, một phần đất đã được phát quang và trồng cây keo được 03 tháng, một phần đất có các loại cây Quế, cây Keo, cây Mỡ có độ tuổi khác nhau.

Đất tranh chấp đo bằng máy GPF, diện tích đo được 18.620 m², trong đó có đất nông nghiệp của anh Z diện tích đo được 1.990m². Do đó phần đất tranh chấp xác định được 16.630m².

Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất so với bản đồ đất rừng xác định được ranh giới giữa hai thửa đất số 659 của ông A và thửa đất số 705 của ông B là tại khe gốc cây Mai chứ không phải tại khe Cốc Phường. Tứ cận đất tranh chấp: Phía Bắc giáp đất rừng ông Mông Văn A (thửa số 659); Phía Tây giáp đất rừng ông Nhâm Văn Thắng (Nhâm Văn Đoàn); Phía Nam giáp đất rừng

ông Mông Văn B (thửa đất số 705); Phía Nam giáp đất Nông nghiệp ông Mông Văn Z.

Năm 2008 đo đạc lại đất Nông nghiệp đã bóc tách phần đất Nông Nghiệp nằm trong thửa đất rừng số 705 và thửa đất rừng số 659 thành thửa đất 54, tờ bản đồ số 69, diện tích 6350m² đã cấp GCNQSD đất cho ông Mông Văn Z, GCNQSD đất số: AK 482343 ngày 09/12/2009, đứng tên ông Mông Văn Z. Diện tích đất Nông Nghiệp của ông Z nằm trong thửa đất rừng số 659 của ông A đo được là 1.990 m² (Không có tranh chấp).

Ngày 27 tháng 7 năm 2020 Toà án nhân dân huyện Thạch An đã có văn bản số: 296/2020/CV-TA, xin ý kiến UBND huyện Thạch An về việc tranh chấp đất rừng giữa nguyên đơn Mông Văn A và bị đơn Mông Thế B, ngày 13/8/2020 UBND huyện Thạch An trả lời bằng văn bản số: 845/UBND-TNMT như sau:

1. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 659, tờ bản đồ số 1, diện tích 41.992m² cho hộ gia đình ông Mông Văn A đúng theo trình tự quy định của pháp luật.

2. Khi làm thủ tục cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 659, tờ bản đồ số 1, diện tích 41.992m², không có sự nhầm lẫn về vị trí, thửa đất, không có sự nhầm lẫn về phần đất rừng của hộ ông Mông Thế B cấp cho ông Mông Văn A. Ủy ban nhân dân huyện Thạch An cấp GCNQSD đất cho hai hộ trên đều đúng theo sổ thửa, tờ bản đồ, diện tích mà hai hộ đã kê khai trong đơn.

3. Khi làm thủ tục cấp GCNQSD đất năm 2006 không có tranh chấp đất đai giữa hộ ông A và ông B, khi làm thủ tục kê khai để cấp GCNQSD đất năm 2006.

4. Phần diện tích 1.990m² đất nông nghiệp nằm trong tổng diện tích 41.992m² đã được UBND huyện Thạch An cấp GCNQSD đất cho ông Mông Văn Z là đúng theo quy định, vì toàn bộ đất Nông nghiệp nằm trong đất rừng năm 2008 đo đạc lại bản đồ địa chính đã được bóc tách ra khỏi đất rừng.

5. Việc ông Mông Thế B cho rằng việc phân chia ranh giới các thửa đất số 659 và thửa số 705 do người vẽ bản đồ xác định sai về vị trí ranh giới là không có căn cứ, vì trong thời gian hai gia đình nộp đơn kê khai cấp GCNQSD đất hai hộ gia đình không có ý kiến thắc mắc, tranh chấp về ranh giới giữa 02 thửa đất với nhau. Việc ông Mông Thế B yêu cầu được quyền quản lý sử dụng diện tích đất mà hiện nay đang có tranh chấp với ông Mông Văn A là không đúng theo quy định của pháp luật.

6. UBND huyện Thạch An cấp GCNQSD đất, thửa số 659, tờ bản đồ số 1, diện tích 41.992m² cho hộ ông Vương Văn A và bà Vương Thị C tại thôn M (Nay là Xóm K), xã L, huyện Thạch An là đúng không có sự nhầm lẫn.

7. Việc ông Mông Văn A yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất rừng 16.630m² đang có tranh chấp với ông Mông Thế B nằm trong tổng diện tích 41.992m² đất rừng tại thửa đất số 659, tờ bản đồ số 1 (Bản đồ địa chính đất rừng xã L) là có căn cứ và cơ sở pháp lý theo quy định của luật đất đai.

Ngày 11/8/2020 Tòa án nhân dân huyện Thạch An tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Ông Mông Văn A và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Vương Thị C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu được quyền quản lý sử dụng toàn bộ diện tích rừng đang tranh chấp với ông B với diện tích đo được theo biên bản thẩm định là 16.630 m², và yêu cầu ông B khai thác toàn bộ số cây Keo, Mỡ, Quế và chuyển toàn bộ số cây Keo mới trồng sang vị trí đất khác để trả lại đất cho gia đình tôi (A) quản lý, sử dụng trồng rừng. Riêng phần đất Nông nghiệp của anh Mông Văn Z ông A không tranh chấp mà đề anh Z quản lý sử dụng. Ông B không nhất trí với yêu cầu của ông A yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất rừng đang tranh chấp và yêu cầu tôi (B) khai thác toàn bộ số cây Keo, Quế, Mỡ và chuyển số cây Keo mới trồng sang vị trí đất khác.

Đối với diện tích đất Nông Nghiệp của Mông Văn Z nằm trong đất rừng của gia đình ông A, ông A không tranh chấp mà nhất trí để Z quản lý thì tôi (B) không có ý kiến gì.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Thạch An:

Đối với thửa đất số 659, tờ bản đồ số 1, diện tích 41.992m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mông Văn A. Theo bản đồ giao đất, giao rừng năm 1994 giao theo khe và bản đồ đo đạc năm 2004 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 xác định ranh giới để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng xác định theo khe. Khi thẩm định xem xét thửa đất tại thực địa và so sánh giữa hai bản đồ đo vẽ giao đất năm 1994 so với bản đồ đo vẽ năm 2004 đều đúng tọa độ và đúng theo khe, dòng. Đến năm 2008 đất Nông nghiệp của ông Mông Văn Z nằm trong đất rừng đo đạc lại bản đồ địa chính đã được bóc tách ra khỏi đất rừng.

Việc giao đất giao rừng: Trước khi giao đất, giao rừng có xác định về lô, khoảnh, có biên bản giao đất tại thực địa.

Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 thì tuân theo quy định của luật đất đai năm 2003.

Do vậy việc ông B cho rằng ranh giới giữa thửa đất số 659 của ông A và thửa đất số 705 của ông (B) do người vẽ bản đồ sai, không theo sự thỏa thuận giữa ông và ông A là không có căn cứ pháp luật.

Đối với yêu cầu của ông A yêu cầu được quyền quản lý toàn bộ diện tích 18.620 m² đất rừng đang có tranh chấp trừ diện tích đất Nông nghiệp của ông Z 1.990m² còn lại 16.620m². Ông A yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích 16.620m² đất rừng đang tranh chấp với ông B là có căn cứ pháp luật.

Đại diện ủy ban nhân dân xã L, huyện Thạch An: Đối với vụ việc tranh chấp đất giữa ông A và ông B tại xã đã tiến hành hòa giải, giải quyết tại xã, nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được. Mong Tòa xét xử công tâm để đương sự không xảy ra tranh chấp.

Người làm chứng: Những người làm chứng khẳng định việc thỏa thuận giữa ông A và ông B về vị trí ranh giới như thế nào không có ai biết, không ai được chứng kiến việc thỏa thuận đó. Bởi khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 các hộ gia đình có kê khai đất, và được nhận đất tại thực địa nhưng khi chỉ nhận đất với nhau chỉ đứng ở đôi bên này chỉ sang đôi bên kia chứ không phải đến tận nơi để đóng cọc cắm mốc vì rừng rậm rạp cây cối.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2020/TCDS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng đã áp dụng: Căn cứ các Điều 98, 99. Điều 100, 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 246. 579 Bộ luật dân sự năm 2015. Nay xử:

- Chấp nhận yêu cầu của ông Mông Văn A được quyền quản lý sử dụng diện tích 16.630m² đất đang tranh chấp với ông Mông Thế B nằm trong tổng diện tích 41.992m² đất rừng tại thửa đất số 659, tờ bản đồ số 1 (Bản đồ địa chính đất rừng xã L). Địa chỉ thửa đất: Trà Lầu, xã L, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng. Đã được ủy ban nhân dân huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AI 121150, ngày 14/4/2006. Đứng tên hộ ông Mông Văn A và bà Vương Thị C, địa chỉ: Thôn M (nay là Xóm K - Xã L, huyện Thạch An. tỉnh Cao Bằng.

- Bác yêu cầu của ông Mông Thế B yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích 16.630m² đất đang tranh chấp với ông Mông Văn A nằm trong tổng diện tích 41.992m² đất rừng tại thửa đất số 659, tờ bản đồ số 1 (Bản đồ địa chính đất rừng xã L).

Buộc ông Mông Thế B phải chuyển toàn bộ số cây keo mới trồng sang vị trí đất khác trồng và khai thác toàn bộ số cây Quế, cây Mờ, cây Keo trồng trên diện tích 16.630m² đất tranh chấp nằm trong tổng diện tích 41.992m² đất rừng

tại thửa đất số 659, tờ bản đồ số 1 (Bản đồ địa chính đất rừng xã L) trả lại đất cho gia đình ông Mông Văn A.

Ông Mông Thế B phải chấm dứt hành vi lấn chiếm đất trồng cây lẩn sang thửa đất số 659 của gia đình ông Mông Văn A, tại tờ bản đồ số 1, xã L, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng dẫn đến vi phạm pháp luật.

Tứ cận tiếp giáp: Phía Bắc giáp đất rừng ông Mông Văn A (thửa số 659); Phía Tây giáp đất rừng ông Nhâm Văn Thắng (Nhâm Văn Đoàn); Phía Nam giáp đất rừng ông Mông Văn B (thửa đất số 705); Phía Đông giáp đất Nông nghiệp ông Mông Văn Z.

Ngoài ra, án sơ thẩm cũng tuyên về phần án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 06/10/2020, bị đơn Mông Thế B đã kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm số 07/2020/TCDS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng.

Tại phiên Tòa phúc thẩm ông Mông Thế B trình bày: Diện tích đất tranh chấp gia đình đã canh tác, quản lý từ khi chưa được giao đất, khi giao và cấp đất gia đình vẫn sử dụng ổn định từ đó đến khi xảy ra tranh chấp. Nay ông A yêu cầu để được quản lý và sử dụng thì ông không nhất trí, ông yêu cầu được quản lý và sử dụng còn các vấn đề khác ông không ý kiến gì.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Mông Văn A trình bày: Đất tranh chấp hiện nay thì trước đây anh trai ông đã trồng 01 cây mai xác định ranh giới và được nhà nước giao quản lý từ năm 1994. Năm 2004 – 2006 rà soát cấp GCNQSDĐ xã triển khai nhưng các hộ không đến thực địa mà nhìn từ đồi bên này chỉ sang bên kia đồi, do không biết xem bản đồ nên ông B trồng cây lẩn sang đất của tôi. Nay tôi yêu cầu được quản lý toàn bộ diện tích đất rừng đang tranh chấp với ông B và yêu cầu ông B khai thác, chuyển toàn bộ số cây đã trồng sang vị trí khác để trả đất cho gia đình ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Cùng có ý kiến như ông Mông Văn A.

Những Người làm chứng trình bày: Sự việc thỏa thuận giữa ông A và ông B về vị trí ranh giới thì không ai biết, không ai chứng kiến việc thỏa thuận đó.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng với quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung và căn cứ giải quyết: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét tại phiên tòa, nghe lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ kết quả tranh tụng:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Ông Mông Văn A nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Mông Thế B trả lại quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" là có căn cứ và đúng pháp luật.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Mông Văn A khởi kiện bị đơn Mông Thế B về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Phần đất tranh chấp là một phần thuộc thửa số 659 tờ bản đồ số 01 tại Trà Lầu, xã L, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng nên Tòa án nhân dân huyện Thạch An thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[3] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo.

Ngày 25/9/2020 Tòa án nhân dân huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng tuyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/TCDS-ST. Ngày 06/10/2020, bị đơn Mông Thế B có đơn kháng cáo gửi đến Tòa án. Đơn kháng cáo của đương sự được gửi đến Tòa án trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí theo đúng quy định của pháp luật. Như vậy đơn kháng cáo của đương sự là hợp pháp. Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật.

[4] Xét nội dung đơn kháng cáo và các căn cứ kháng cáo của bị đơn.

Về nội dung kháng cáo: Ông Mông Thế B đề nghị Tòa án được quyền quản lý sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 16.630m² vì cho rằng trước đó hai bên đã thỏa thuận ranh giới giữa hai thửa đất là khe Cốc Phường, khi tiến hành đo đạc lập bản đồ để cấp GCNQSDĐ năm 2006 thì cơ quan chuyên môn đã xác định sai vị trí ranh giới giữa hai thửa đất mà ông B và ông A đã thỏa thuận.

Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về quá trình quản lý sử dụng và kê khai cấp GCNQSDĐ trên thửa đất tranh chấp: Căn cứ trên lời khai của nguyên đơn, bị đơn, xác định được rằng: Gia đình ông Mông Văn A có thửa đất có tên gọi Trà Lầu, thửa đất số 659, tờ

bản đồ số 1, diện tích 41.992,0 m² đã được ủy ban nhân dân huyện Thạch An cấp GCNQSD đất số AI 121150, ngày 14/4/2006, đứng tên hộ ông Mông Văn A và bà Vương Thị C, địa chỉ thửa đất tại: Thôn M (Nay là Xóm K), xã L, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng, gia đình ông A đã được UBND huyện Thạch An giao đất từ năm 1994 theo Quyết định số 48/QĐ/UB, ngày 11/9/1994. Đến năm 2004 ông có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện Thạch An cấp GCNQSD đất năm 2006. Đến năm 2009 ông Mông Thế B đã trồng cây lãn sang thửa đất 659 của ông A. Nhưng ông A không biết. Đến năm 2018 xảy ra tranh chấp, ông A có đơn yêu cầu thôn và UBND xã L giải quyết, khi giải quyết có địa chính xã. cán bộ Kiểm lâm và ban Mặt trận thôn đến thực địa giải quyết thì xác định được vị trí ranh giới của thửa đất số 659 của gia đình ông A với thửa đất số 705 của ông B. Khi cán bộ Kiểm Lâm dùng máy xác định ranh giới giữa hai thửa đất thì (A) mới biết được ranh giới thửa đất số 659 và thửa đất số 705 là tại khe gốc Mai, chứ không phải khe Cốc Phường như ông B đã chỉ cho ông A, khi nhận đất ông A không biết xem bản đồ và ông B nói là đất của gia đình ông A chỉ đến khe ngoài Cốc Phường chứ không phải đến khe gốc Mai. Tại vị trí đất tranh chấp năm 2009 ông B đã trồng cây keo lãn sang đất của gia đình ông A. Đến năm 2019 ông B khai thác cây keo và trồng lại cây keo khi đó đất đang tranh chấp chưa được giải quyết.

Khi giải quyết tranh chấp ranh giới ông B khai về ranh giới giữa hai thửa đất 659 của ông A và thửa đất 705 của ông B, ông B khai đã thỏa thuận với ông A về ranh giới thửa đất là tại khe Cốc Phường chứ không phải tại khe gốc cây Mai, về việc này ông A khẳng định không có, khi cấp GCNQSD đất ông B nói đất ông A đến khe cốc Phường do ông A không biết xem bản đồ nên tin ông B, dẫn tới việc ông B canh tác quản lý sử dụng trên phần đất tranh chấp.

Xét lời khai của người làm chứng đối với việc thỏa thuận phân chia ranh giới hai thửa đất 659 (ông A) và thửa đất số 705 (ông B), người làm chứng không biết việc thỏa thuận phân chia ranh giới giữa ông B và ông A và ông B cũng không có văn bản, chứng cứ gì để chứng minh cho việc này.

Xét công Văn số: 845/UBND-TNMT, ngày 13/8/2020 UBND huyện Thạch An về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 659, tờ bản đồ số 01, diện tích 41.992m² cho hộ ông Mông Văn A đúng theo trình tự quy định của pháp luật, không có sự nhầm lẫn về vị trí, thửa đất, không có sự nhầm lẫn về phần đất rừng của hộ ông Mông Thế B cấp cho ông Mông Văn A. Ủy ban nhân dân huyện Thạch An cấp GCNQSD đất cho hai hộ trên đều đúng theo số thửa, tờ bản đồ, diện tích mà hai hộ đã kê khai trong đơn. Việc ông Mông Thế B

cho rằng việc phân chia ranh giới các thửa đất số 659 và thửa số 705 do người vẽ bản đồ xác định sai về vị trí ranh giới là không có căn cứ, vì trong thời gian hai gia đình nộp đơn kê khai cấp GCNQSD đất hai hộ gia đình không có ý kiến thắc mắc, tranh chấp về ranh giới giữa 02 thửa đất với nhau. Nay ông Mông Thế B yêu cầu được quyền quản lý sử dụng diện tích đất mà hiện nay đang có tranh chấp với ông Mông Văn A là không đúng theo quy định của pháp luật.

Từ những tình tiết nêu trên HĐXX khẳng định rằng quá trình cấp GCNQSDĐ (từ năm 2004 –đến 2006) cho hai hộ gia đình tại hai thửa 659 và thửa 705 thì hoàn toàn không có tranh chấp xảy ra về vị trí ranh giới. Phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 659, tờ bản đồ số 01 được giao cho ông Mông Văn A, sau đó do nhầm lẫn về ranh giới nên ông B can thiệp quản lý, sử dụng tại phần đất tranh chấp bắt đầu từ sau năm 2006. Như vậy ông B chiếm hữu, quản lý, sử dụng can thiệp thu hoa lợi trên thửa đất tranh chấp hoàn toàn không có căn cứ pháp luật. Ông B phải có nghĩa vụ hoàn trả theo quy định tại Điều 579 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 "*Người chiếm hữu, sử dụng tài sản của người khác mà không có căn cứ pháp luật thì phải hoàn trả cho chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản đó*". Mặt khác quá trình quản lý sử dụng bất động sản cũng chưa được 30 năm. Do đó Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp của ông Mông Văn A là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Mông Thế B cũng không có tài liệu gì bổ sung để bảo vệ cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có căn cứ để HĐXX chấp nhận kháng cáo của ông Mông Thế B.

[5] Về chi phí thẩm định: Ông Mông Thế B phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 300.000 tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, các điều 147, 148, 155, 156, 157 và Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 98, 99, Điều 100, 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 246, 579 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Bác đơn kháng cáo của ông Mông Thế B. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/TCDS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của của ông Mông Văn A được quyền quản lý sử dụng diện tích 16.630m² đất đang tranh chấp với ông Mông Thế B nằm trong tổng diện tích 41.992m² đất rừng tại thửa đất số 659, tờ bản đồ số 1 (Bản đồ địa chính đất rừng xã L). Địa chỉ thửa đất: Trà Lầu, xã L, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng. Đã được ủy ban nhân dân huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AI 121150, ngày 14/4/2006. Đứng tên hộ ông Mông Văn A và bà Vương Thị C, địa chỉ: Thôn M (nay là Xóm K - Xã L, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng.)

2. Bác yêu cầu của ông Mông Thế B yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích 16.630m² đất đang tranh chấp với ông Mông Văn A nằm trong tổng diện tích 41.992m² đất rừng tại thửa đất số 659, tờ bản đồ số 1 (Bản đồ địa chính đất rừng xã L).

Buộc ông Mông Thế B phải chuyển toàn bộ số cây keo mới trồng sang vị trí đất khác trồng và khai thác toàn bộ số cây Quế, cây Mỡ, cây Keo trồng trên diện tích 16.630m² đất tranh chấp nằm trong tổng diện tích 41.992m² đất rừng tại thửa đất số 659, tờ bản đồ số 1 (Bản đồ địa chính đất rừng xã L) trả lại đất cho gia đình ông Mông Văn A.

Ông Mông Thế B phải chấm dứt hành vi lấn chiếm đất trồng cây lấn sang thửa đất số 659 của gia đình ông Mông Văn A, tại tờ bản đồ số 1, xã L, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng dẫn đến vi phạm pháp luật.

Tứ cận tiếp giáp: Phía Bắc giáp đất rừng ông Mông Văn A (thửa số 659); Phía Tây giáp đất rừng ông Nhâm Văn Thắng (Nhâm Văn Đoàn); Phía Nam giáp đất rừng ông Mông Văn B (thửa đất số 705); Phía Đông giáp đất Nông nghiệp ông Mông Văn Z.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/6/2020 là 1.800.000đ. Xác nhận ông Mông Thế B đã nộp đủ tiền chi phí xem xét thẩm định.

4. Về án Phí:

Bị đơn Mông Thế B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) và 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông B đã nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số AA/2016/0000656 ngày 13/10/2020 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng.

Ông B còn phải nộp 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm sung 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, 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 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./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh CB;
- CCTHADS huyện Thạch An;
- TAND huyện Thạch An;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

Ngôn Ngọc Viên