

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA**

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

Bản án số: 12/2021/DS-PT
Ngày 20 - 12 - 2021
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tuấn Minh.

Các Thẩm phán: Ông Cầm Văn Thanh;
Ông Đỗ Tuấn Long.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Đà Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa: Ông Phạm Quốc Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử Phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 24/2021/DS-PT ngày 20 tháng 4 năm 2021 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Sơn La bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử Phúc thẩm số: 43/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 9 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 04^a/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Nguyễn Mạnh C, và chị Đinh Thị H; Địa chỉ: bản T, xã G, huyện P, tỉnh S. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đoàn Văn P. Địa chỉ: tiểu khu x, thị trấn P, huyện P, tỉnh S. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Lường Thị H và ông Lò Văn S; Địa chỉ: bản B, xã T, huyện P, tỉnh S. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Đào Xuân T và ông Sái Hữu Đ. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đỗ Thị L - Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P; Ông Bạch

Trường S - Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S. Có ý kiến xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh S. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Đức D - Trưởng Phòng tài nguyên và môi trường huyện P, tỉnh S. Có ý kiến xin xét xử vắng mặt.

- Chị Sòi Thị K và anh Đinh Văn N. Địa chỉ: bản M, xã Q, huyện P, tỉnh S. Vắng mặt.

- Ông Đoàn Văn P và bà Phan Thị Ng. Địa chỉ: tiểu khu x, thị trấn P, huyện P, tỉnh S (ông P có mặt, bà Ng vắng mặt).

4. Người làm chứng:

- Bà Nguyễn Thị Hư; Địa chỉ: bản P, thị trấn B, huyện B, tỉnh S. Có mặt.

- Ông Hoàng Văn N và bà Mùi Thị L; Địa chỉ: bản B, xã T, huyện P, tỉnh S (ông Nong vắng mặt, bà Ních có mặt).

5. Người kháng cáo: Bị đơn bà Lương Thị H và ông Lò Văn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn anh Nguyễn Mạnh C và chị Đinh Thị H trình bày:*

Năm 2017 vợ chồng anh chị (C, H) có mua một mảnh đất của vợ chồng ông Đoàn Văn P, bà Phan Thị Ng, mảnh đất của vợ chồng ông P, bà Ng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 944031, do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Sơn La cấp ngày 23/9/2015; Địa chỉ thửa đất tại bản B, xã T, huyện P, tỉnh Sơn La. Sau khi mua đất của vợ chồng ông bà P, Ng, vợ chồng anh chị (C, H) đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và đã được cơ quan chức năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 437045; Địa chỉ thửa đất: bản B, xã T, huyện P, tỉnh Sơn La; Diện tích thửa đất: 316,7m² (Ba trăm mười sáu phẩy bảy mét vuông); Tờ bản đồ số 28, trong đó có: số thửa 43D là 100m² đất ở tại nông thôn (ONT), thời hạn sử dụng lâu dài và số thửa 43D1 là 216,7m² đất trồng cây hàng năm khác (HNK), thời hạn sử dụng đến 15/11/2027; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La (Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Sơn La) cấp ngày 21/9/2017.

Sau khi hoàn thiện các thủ tục giấy tờ về đất đai, vợ chồng anh chị (C, H) đã chuyển đến sử dụng và chuẩn bị xây nhà trên phần đất đã mua của vợ chồng ông bà P, Ng thì vợ chồng bà Lương Thị H đến gây cản trở và yêu cầu vợ chồng anh chị không được sử dụng và xây nhà trên mảnh đất mà anh chị đã mua. Vợ chồng bà H cho rằng phần đất mà vợ chồng anh chị đã mua là đất của vợ chồng bà H trước đây, hiện đã bán cho vợ chồng chị Sòi Thị K, anh Đinh Văn N, đất đã được cơ quan chức năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị Sòi Thị K, anh Đinh Văn N. Quá trình giải quyết tại cơ sở nhưng không được, nay anh chị (C, H) yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận mảnh đất mà anh chị đã mua của ông bà P, Ng là thuộc quyền sở hữu của anh chị C, H.

** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn P trình bày:*

Mảnh đất mà anh chị C, H mua đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Nguyễn Mạnh C, Đinh Thị H, có chiều rộng mặt đường Quốc lộ 37 là 4,7m, một bên giáp đất của vợ chồng ông Đỗ Mạnh Hu, bà Đào Thị Chiến (hướng Đông Nam, chiều từ Gia Phù đi thị trấn P), còn một bên giáp đất của vợ chồng chị K, anh N và đất của nhà ông bà H, S (hướng Tây Bắc, chiều từ thị trấn P đi Gia Phù). Ranh giới cột mốc giữa đất của anh chị C, H với đất của vợ chồng chị K, anh N (trước đây là đất của nhà bà H) là cột điện viễn thông cũ. Mảnh đất mà anh chị C, H mua đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định, không phải là đất của gia đình bà H cũng như không phải đất của gia đình chị K.

Còn mảnh đất của gia đình bà H đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp đổi nhiều lần, đến năm 2014 ông bà H, S có làm thủ tục tặng cho và chuyển N quyền sử dụng đất cho 06 người, gồm: tặng cho hai người con của vợ chồng bà H là Lò Thị Phương và Lò Thị Hương; chuyển N cho 04 người gồm: gia đình các anh Lò Văn Ng, Phùng Tất Th, Phùng Minh Ng và chị Sòi Thị K. Việc vợ chồng bà H chuyển N, tặng cho đất đối với các hộ gia đình và các hộ gia đình được tặng cho và chuyển N đều đã được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toàn bộ diện tích đất của các hộ gia đình được cấp đều trùng khớp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ của gia đình bà H. Theo hồ sơ cấp đất của cơ quan chức năng thì mảnh đất của gia đình anh chị C, H một bên giáp với đất của gia đình anh chị K, N và một bên giáp đất của ông Hùng, bà Chiến, tuy nhiên trên thực tế hiện nay thì phần đất bên cạnh anh C, chị H (hướng P đi Gia Phù) thì có anh Phùng Minh Ng đã làm nhà cấp 4 ở trên đó, nên việc vợ chồng bà H, S cũng như vợ chồng anh chị K, N cho rằng mảnh đất của anh chị C, H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất của nhà bà H đã bán cho vợ chồng chị K là không đúng, do đó đề nghị Tòa án công nhận phần đất đang tranh chấp là đất của vợ chồng anh chị C, H theo quy định của pháp luật. Còn việc vợ chồng anh chị K, N có ý kiến về thừa đất của mình thì chị K có quyền hỏi vợ chồng bà H và cơ quan chức năng để xem xét lại.

** Bị đơn bà Lương Thị H và ông Lò Văn S trình bày:*

Diện tích đất mà gia đình bà Lương Thị H và ông Lò Văn S đang sử dụng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 2001, đến ngày 24/11/2004 được Ủy ban nhân dân huyện P cấp chuyển đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần 2, đến ngày 12/6/2014 tiếp tục được Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Sơn La cấp đổi lần 3. Quá trình sử dụng đất, ông bà (H, S) có tặng cho các con và chuyển N cho một số chủ đất khác (tổng cộng là 06 người), các thửa đất có vị trí liền kề nhau và đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/6/2014. Đối với phần diện tích đất tranh chấp, bà H ông S đã chuyển N cho chị Sòi Thị K, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần hai vào năm 2004, diện tích đất vợ chồng bà H được cấp giáp mặt đường Quốc lộ 37

là 50,2m (không trừ hành lang giao thông). Do vậy diện tích đất đang tranh chấp nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông bà (H, S) và đã chuyển N cho vợ chồng chị Sòi Thị K đúng theo quy định của pháp luật.

** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Đào Xuân T và ông Sái Hữu D trình bày:*

Về xác định sai tư cách bị đơn: Vợ chồng bà H, ông S đã được cơ quan chức năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001, đến năm 2014 vợ chồng bà H đã làm thủ tục tặng cho và chuyển N quyền sử dụng đất cho một số người, trong đó có tặng cho 02 con gái và chuyển N cho 04 hộ gia đình gồm: Phùng Tất Th, Lò Văn Ng, Phùng Minh Ng và Sòi Thị K. Toàn bộ những người được tặng cho, chuyển N đất từ vợ chồng bà H đều đã được Ủy ban nhân dân xã T và cơ quan đăng ký đất đai huyện P làm các thủ tục chuyển N, tặng cho theo quy định của pháp luật, các hộ đều đã nhận đất tại thực địa, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây nhà ở từ năm 2014 đến nay không có tranh chấp gì, riêng diện tích đất của vợ chồng chị K còn để trống chưa làm nhà ở; thửa đất của chị K giáp ranh với thửa đất của bà Nguyễn Thị Hư (bà Hư chuyển N cho vợ chồng ông Đoàn Văn P vào năm 2015 và sau đó vợ chồng ông P chuyển N lại cho gia đình anh chị C, H).

Theo Biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã T, huyện P cũng như các tài liệu khác có trong hồ sơ thể hiện phần đất của gia đình bà H đủ 50,2m chiều ngang, phần đất của gia đình ông P đủ 24,7m chiều ngang; gia đình bà H đã chuyển N hết đất nên không còn đất và phần đất tranh chấp không có giáp ranh với đất của bà H nên yêu cầu khởi kiện của anh chị C, H với vợ chồng bà H, ông S là không đúng chủ thể, Tòa án chấp nhận đơn khởi kiện của anh C, chị H là sai tư cách đương sự. Chính ông Đoàn Văn P là người chuyển N đất cho anh C nhưng ông P không giao đất trên thực địa dẫn đến quyền lợi của anh C bị xâm phạm nên trong trường hợp này anh C phải khởi kiện ông P mới đúng, vì ông P không giao đất cho bên nhận chuyển N.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Trong vụ án cần thiết phải xem xét quá trình chuyển N đất giữa gia đình bà H với một số hộ liên quan vào năm 2014 và quá trình chuyển N đất giữa ông P với gia đình anh chị C, H vào năm 2017 có đúng quy định của pháp luật hay không.

Quá trình chuyển N đất giữa gia đình bà H với một số hộ liên quan: Vào năm 2014 vợ chồng ông S, bà H đã làm thủ tục tặng cho hai con gái của mình là Lò Thị Ph diện tích đất 225m²; Lò Thị Hư diện tích đất 112,5m² và chuyển N cho Lò Văn Ng diện tích đất 112,5m²; Phùng Tất Th diện tích đất 112,5m²; Phùng Minh Ng diện tích đất 112,5m² và vợ chồng chị Sòi Thị K diện tích đất 112,5m².

Toàn bộ những người được tặng cho, nhận chuyển N đất của vợ chồng bà H đều đã được Ủy ban nhân dân xã T, huyện P và cơ quan đăng ký đất đai huyện P làm các thủ tục chuyển N, tặng cho theo quy định; các hộ nhận đất đều nhận tại thực địa, có cắm mốc ranh giới và xây nhà ở từ năm 2014 đến nay, không ai có tranh chấp gì. Phần đất của vợ chồng chị K nhận chuyển N có diện tích là

112,5m² thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 28, hai bên ký hợp đồng chuyển N và hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực, sau khi được cơ quan đăng ký đất đai của huyện P, cán bộ địa chính của xã T đo đạc, cắm mốc xác định ranh giới diện tích đất nhận chuyển N, vợ chồng chị K đã nộp các khoản thuế, phí theo quy định và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 788953, diện tích sử dụng 112,5m², thửa đất số 41B; địa chỉ thửa đất tại bản B, xã T, huyện P, do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 12/6/2014. Phần đất của vợ chồng chị K một mặt giáp đất của ông Phùng Minh Ngọc, một mặt giáp đất của bà Nguyễn Thị H và đất của chị K vẫn để trống, chưa xây dựng các công trình gì trên phần đất đó. Toàn bộ phần đất của vợ chồng bà H đã chuyển N có tứ cận rõ ràng, không có tranh chấp với ai và việc chuyển N đất đã diễn ra từ năm 2014.

Đối với việc chuyển N đất giữa ông P và anh C: Năm 2017 ông P và anh C ký hợp đồng chuyển N 316,7m² đất, hợp đồng chuyển N đất giữa ông P với anh C cũng đã được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực và anh C cũng đã được cơ quan chức năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên có căn cứ chứng minh rằng, việc chuyển N đất này không đúng quy định của pháp luật, cụ thể như:

- Việc ký hợp đồng chuyển N đất giữa hai bên ông P và anh C chỉ thể hiện trên hợp đồng, không có việc đo đạc hiện trạng và bàn giao mốc giới thửa đất chuyển N.

- Thời điểm các bên chuyển N đất thì trước đó, năm 2016 đất đang có tranh chấp giữa ông P với bà H nhưng vẫn chuyển N được.

- Hồ sơ chuyển N đất có sơ đồ hình thể thửa đất chuyển N ở các mục các hộ sử dụng đất liền kề ký công nhận chiều, cạnh thửa đất giáp ranh và hiện trạng sử dụng đất các hộ có tranh chấp hay không có tranh chấp, có ghi hiện trạng ổn định và có chữ ký của anh N chị K (anh N khẳng định và cam đoan không ký vào sơ đồ này).

Xem xét các chứng cứ khác thấy rằng: Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện P và sơ đồ trích đo thửa đất, chuyển điểm đỉnh thửa đất theo bản đồ địa chính ra thực địa đối với thửa đất của vợ chồng anh C (thửa 43D) và thửa đất anh C cho rằng có tranh chấp (thửa 41B của vợ chồng K, N) thì hoàn toàn trùng khớp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị K, anh N và trùng khớp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh C, chị H.

Đo đạc chiều Ngang tính từ nhà đất của hộ gia đình ông Đỗ Mạnh Hu cho đến giáp đường đi lên bản phía nhà bà H vẫn đúng số đo 50,2m; phía đất bên ông P cũng vẫn đủ 24,7m theo chiều ngang.

Văn bản số 927/UBND, ngày 29/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Sơn La về việc “Phúc đáp công văn số 709/CV-TA ngày 19/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện P” khẳng định: Thửa đất 43D và thửa đất 41B không chồng lấn lên nhau, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà Sỏi Thị K và của hộ gia đình ông Đoàn Văn P đã được lập đúng quy trình, quy định của pháp

luật. Đối chiếu hình thể ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông C và hộ bà K và sơ đồ hiện trạng thửa đất thì hoàn toàn trùng khớp, hình thửa rõ ràng, không có sự chồng lấn.

Nếu việc chuyển N quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Văn P và anh Nguyễn Mạnh C vào năm 2017 mà được các bên cũng như cơ quan quản lý đất đai huyện P tuân thủ đúng theo trình tự, thủ tục tại Điều 79, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì khẳng định rằng không thể có tranh chấp quyền sử dụng đất xảy ra, vì vậy chúng tôi không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh C, chị H.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Ng trình bày:*

Vào năm 2015, vợ chồng ông bà (P, Ng) có mua một mảnh đất của bà Nguyễn Thị Hư, chồng tên là Ch, mảnh đất mà ông bà (P, Ng) mua của bà Hư đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị Hư. Sau khi mua đất, vợ chồng ông bà đã làm thủ tục chuyển N quyền sử dụng đất và đã được cơ quan chức năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 944031, do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 23/9/2015 mang tên ông bà (P, Ng), diện tích đất của ông bà có chiều ngang mặt đường Quốc lộ 37 là 24,7m, một bên giáp thửa đất số 52 của ông Khang, một bên giáp đất của chị K, anh N. Quá trình ông bà mua đất và làm các thủ tục chuyển N thì không có tranh chấp gì với đất của ông bà H, S. Khi mua đất của gia đình bà Hư thì cũng đã xác định mốc giới giáp ranh giữa đất của bà Hư với đất của ông bà H S là một bờ rào và có một cột điện viễn thông của bưu điện làm chuẩn. Sau khi làm các thủ tục để chuyển quyền sử dụng đất sang tên của vợ chồng ông bà thì ông bà đã tách làm 03 thửa và chuyển N cho ba hộ gia đình gồm: bán cho ông Tuấn diện tích 10m đất chiều rộng mặt đường quốc lộ 37 (một bên giáp mốc giới thửa đất số 52 của ông Khang), tiếp theo bán 10m đất chiều rộng mặt đường quốc lộ 37 cho vợ chồng anh chị Hùng, Chiến và còn lại một thửa đất có chiều rộng 4,7m thì ông bà bán cho vợ chồng anh C, chị H. Khi bán đất cho vợ chồng anh C, chị H thì có làm các thủ tục đúng theo quy định, có cán bộ chuyên môn đến xác định mốc giới và đo đạc tại thực địa và anh chị C, H. Sau khi mua đất đã được cơ quan chức năng chuyển quyền sử dụng đất sang tên của anh chị C, H theo đúng diện tích và mốc giới cũ đã có từ thời điểm mốc giới giáp ranh của bà Nguyễn Thị H, sau này là của vợ chồng ông bà nên có căn cứ khẳng định phần đất đang tranh chấp hiện nay thuộc quyền sở hữu của vợ chồng anh chị C, H.

** Đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La trình bày:*

Đối với thửa đất của anh Nguyễn Mạnh C, chị Đinh Thị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 437045; địa chỉ thửa đất tại bản B, xã T, huyện P, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Sơn La cấp ngày 21/9/2017. Thửa đất mà anh C chị H có là do nhận chuyển N từ ông Đoàn Văn P, bà Phan

Thị Ng (đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 944031, do UBND huyện P, tỉnh Sơn La cấp ngày 23/9/2015). Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 437045 cho anh C, chị H là đúng trình tự, quy định của pháp luật, được kiểm tra cụ thể trên thực địa và dựa vào sơ đồ cấp đất và số liệu đo đạc đất hệ tọa độ VN (tọa độ chuẩn Quốc gia năm 2004). Toàn bộ các hộ liên kề tại khu vực đất đang tranh chấp đều đã được cơ quan chức năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ đều đã được trừ đi hành lang giao thông theo quy định.

** Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Sơn La trình bày:*

Năm 2004 phần đất nông nghiệp, đất ở và đất vườn liền kề đất ở của các hộ dân trên địa bàn xã T đã được đo vẽ và có bản đồ địa chính được sử dụng phương pháp đo đạc trực tiếp bằng máy toàn đạc điện tử, với hệ tọa độ để làm cơ sở đo vẽ với hệ thống các mốc Địa chính cơ sở hạng III và lưới đường chuyển cấp I, II. Bản đồ sau khi được thành lập là bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1000, hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 104°, múi chiếu 3°. Bản đồ đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Sơn La phê duyệt và là căn cứ để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân và tập thể.

- Thửa đất số 41, thuộc tờ bản đồ số 28 (phiên hiệu 346563-1-c) là cơ sở dữ liệu để trích lục hình thể thửa đất in trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Lương Thị H; số vào sổ: H00540, ký ngày 24/11/2004.

- Thửa đất số 43, thuộc tờ bản đồ số 28, (phiên hiệu 346563-1-c) là cơ sở dữ liệu để trích lục hình thể thửa đất in trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị H; số vào sổ: H00452, ký ngày 15/11/2007;

Cả hai thửa đất trên là cơ sở dữ liệu của bản đồ được đo đạc năm 2004, có đầy đủ các thông tin liên quan đến thửa đất như tọa độ, các điểm góc cạnh, địa chỉ thửa đất, tên chủ sử dụng, loại đất, diện tích, chiều dài cạnh thửa, giáp ranh và tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lương Thị H (năm 2004) và bà Nguyễn Thị H (năm 2007) không có sự chồng lấn. Từ các nội dung trên, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện P là đơn vị có chức năng đo vẽ và thực hiện các công tác liên quan tới đất đai đã phối hợp với Phòng Tài nguyên môi trường huyện P, Ủy ban nhân dân xã T, Tòa án nhân dân huyện P đã tiến hành khôi phục mốc giới, giáp ranh thửa đất số 41; thửa đất số 43 ở ngoài thực địa vào ngày 04/9/2020. Phương pháp khôi phục là sử dụng máy toàn đạc điện tử chuyển mốc tọa độ từ điểm mốc địa chính cơ sở về gần khu vực khôi phục, sau đó nhập tọa độ các điểm góc ranh giới của thửa đất vào máy toàn đạc và chuyển điểm đó ra thực địa.

Từ các cơ sở dữ liệu đã được sở Tài nguyên và Môi trường Sơn La phê duyệt và áp dụng các phương pháp chuyển giao cho thấy:

- Thửa đất số 41 được cấp đổi cho hộ gia đình bà H giới hạn bởi các điểm 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26 và đã được Trung tâm phát triển quỹ đất chuyển điểm đúng ra ngoài thực địa.

- Thửa đất số 43 giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 22, 23, 24, 25, 29, 31.

Theo đó thửa đất số 41 và số 43 tờ bản đồ số 28 (phiên hiệu 346563-1-c) ở ngoài thực địa là hai thửa đất có cạnh giáp ranh và không chồng lấn lên nhau.

- Thửa đất số 41B (được tách ra từ thửa 41) được cấp cho gia đình chị Sòi Thị K giới hạn bởi các điểm 5, 6, 26, 27, 28.

- Thửa đất 43D và 43D1 (được tách ra từ thửa 43) giới hạn bởi các điểm 5, 6, 7, 8, 22, 29, 30, 31.

Hai thửa đất 41B và 43D + 43D1 không chồng lấn lên nhau.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình chị Sòi Thị K và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình anh Nguyễn Mạnh C đã được lập đúng quy trình, quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Sòi Thị K trình bày:*

Mảnh đất tại bản B, xã T là do chị Sòi Thị K, anh Đình Văn N mua của bà Lương Thị H, ông Lò Văn S vào năm 2011 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2014. Quá trình làm thủ tục có cán bộ địa chính xã T là ông Hoàng Mạnh Khe đến đo đạc tại thực địa và cắm mốc ranh giới, không có tranh chấp. Quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chị K được cấp đất trước gia đình anh C. Chị K cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với mảnh đất của vợ chồng chị là đúng pháp luật, không có tranh chấp gì với anh C, chị H, sau khi nhận chuyển N và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng chị chưa sử dụng đến và giao cho bà H, ông S trông coi, quản lý hộ. Chị K không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng, thửa đất đang tranh chấp là của gia đình chị đã được cắm mốc giới và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

** Người làm chứng ông Hoàng Văn N và bà Mùi Thị L trình bày:*

Vợ chồng ông bà (N + L) có khai hoang trên mảnh đất tại bản B, xã T, huyện P, cạnh đường Quốc lộ 37, thời điểm đó toàn bộ khu vực trên đều là đất đồi, phần đất của ông bà ở cạnh phần đất của vợ chồng bà H, ông S. Khi hai gia đình cùng canh tác, trồng trọt trên khu vực đó thì đã xác định mốc giới giáp ranh là một hàng rào trồng bằng các loại cây thẳng xuống hướng phía đường quốc lộ 37 là một cột điện viễn thông, cột điện viễn thông này được bên Bưu điện huyện P cắm xuống từ khoảng năm 1999. Trong thời gian vợ chồng ông bà và vợ chồng bà H cùng trồng trọt, canh tác thì không có tranh chấp gì. Đến năm 2004 thì Nhà nước đến đo đạc để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bìa đỏ) nhưng do gia đình ông bà chưa có điều kiện nộp thuế, phí nên chưa được cấp bìa đỏ. Khoảng vài năm sau thì vợ chồng ông bà đã bán toàn bộ thửa đất trên cho vợ chồng chị Nguyễn Thị Hư và tính mốc giới giáp ranh từ hàng rào đến vị trí cột

điện viễn thông hiện nay. Vợ chồng chị Hư đã làm các thủ tục và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi mua đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giữa gia đình chị Hư và gia đình bà H cũng không xảy ra tranh chấp gì, trong thời gian mua đất và chưa bán cho ông P thì chị Hư có san ủi phần đất đã mua từ đất đồi trên cao thành phần đất bằng phẳng như hiện nay. Đối với vị trí cột điện viễn thông thì chị Hư có nhờ anh Chiến công tác tại Bưu điện huyện P, có vợ là Bắc hạ thấp vị trí cột điện viễn thông xuống, vì trước đó cột viễn thông này ở trên đồi cao, sau khi được san ủi thì phải hạ thấp xuống nhưng sau khi hạ thấp xuống thì vị trí của cột vẫn giữ nguyên như vị trí ban đầu. Sau này chị Hư đã bán phần đất của mình cho vợ chồng ông P bà Ng và vẫn lấy mốc giáp ranh cũ là hàng rào và cột điện viễn thông làm chuẩn giữa hai gia đình.

** Người làm chứng bà Nguyễn Thị Hư trình bày:*

Trước đây bà (Hư) mua một thửa đất của vợ chồng ông bà N, L giáp với đất của vợ chồng ông bà S, H, mốc giáp ranh giữa hai thửa đất là một hàng rào và cột điện viễn thông. Sau khi bà (Hư) mua và làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vẫn lấy mốc giáp ranh đó làm chuẩn. Trong thời gian bà (Hư) mua đất và chưa bán cho vợ chồng ông bà P Ng thì phần đất của bà (Hư) và vợ chồng bà H không có tranh chấp gì với nhau. Sau này bà (Hư) đã bán phần đất đã mua của vợ chồng ông bà N, L cho vợ chồng ông bà P, Ng và vợ chồng ông bà P, Ng cũng đã làm thủ tục chuyển N quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông bà P, Ng trên cơ sở từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tôi (Hư) và với mốc giới giáp ranh là cột điện viễn thông, tuy nhiên không còn hàng rào nữa vì trước đó toàn bộ khu đất đó là đất đồi, sau này đều được các hộ gia đình san hạ thấp xuống, còn cột điện viễn thông hiện vẫn còn như hiện nay.

** Tại biên bản xác minh ngày 13/11/2020, ông Hoàng Mạnh Khe, sinh năm 1960 - Nguyên là công chức địa chính xã T, huyện P giai đoạn năm 1992 đến năm 2014 cho biết:*

Vào khoảng năm 2010 - 2011 gia đình ông bà H S có bán một thửa đất tại bản B, xã T, huyện P cho vợ chồng chị Sôi Thị K. Khi mua bán và cắm mốc giới đất thì gia đình bà H và gia đình chị K có mời ông (Khe) đến để cắm mốc giới và giám sát việc cắm mốc giới. Khi cắm mốc giới thì mốc giới ông Khe không nắm được mà mốc giới là do gia đình tự chỉ ở vị trí nào thì ông Khe cắm mốc giới ở vị trí đó, khi đi cắm mốc chỉ là đi cắm mốc bằng tay và mắt thường. Thời điểm đó đã có bản đồ giải thửa và đo bằng máy có số liệu, tọa độ chính xác, đầy đủ. Trong thời điểm ông Khe làm cán bộ địa chính thì giữa gia đình bà H và gia đình ông bà N - L có mốc giới là một hàng rào và cột điện thoại (loại cột vuông của Bưu điện), hiện nay cột điện thoại này vẫn còn. Ngoài ra ông Khe không trình bày gì thêm.

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2021, Tòa án nhân dân huyện P đã Quyết định:**

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 2 điều 228; khoản 2 Điều 229; Điều 70; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Mạnh C và chị Đinh Thị H.

- Anh C chị H được quyền quản lý và sử dụng thửa đất có diện tích 310m² (Ba trăm mười mét vuông), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 437045, mang tên Nguyễn Mạnh C, Đinh Thị H; Địa chỉ thửa đất tại bản B, xã T, huyện P, tỉnh Sơn La; Tờ bản đồ số 28, trong đó có: số thửa 43D là 100,8m² (Một trăm linh tám mét vuông) đất ở tại nông thôn (ONT), thời hạn sử dụng lâu dài và số thửa 43D1 là 209,2 m² (Hai trăm linh chín phẩy hai mét vuông) đất trồng cây hàng năm khác (HNK), thời hạn sử dụng đến ngày 15/11/2027; Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La (Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Sơn La) cấp ngày 21/9/2017.

Thửa đất có vị trí tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Hướng Đông Bắc giáp đất đòi chiều rộng 5m (Thửa đất số 32).

+ Hướng Đông Nam giáp đất ông Hùng, chiều dài 44,34m (Bốn mươi bốn, phẩy ba mươi tư mét).

+ Hướng Tây Bắc giáp đất chị K, anh N và giáp đất bà H, ông S với chiều dài 45,87m (Bốn mươi lăm phẩy tám mươi bảy mét); Cụ thể: từ điểm 5 đến điểm 6 dài 16,80m (Chiều rộng từ điểm 6 đến giáp đất ông Hùng là 7,55m), từ điểm 6 đến điểm 7 là 13,78m (một phần giáp đất chị K và một phần giáp đất bà H), từ điểm 7 đến điểm 8 là 8,97m (Giáp đất bà H), từ điểm 8 đến điểm 22 là 6,32m (Giáp đất bà H).

+ Hướng Tây Nam giáp hành lang giao thông Quốc lộ 37, chiều rộng 4,7m (Điểm mốc tính từ sát mép đất nhà ông Hùng).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo bản án cho các đương sự theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02 tháng 7 năm 2021 bà Lường Thị H và ông Lường Văn S có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp Phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Sơn La.

* Tại phiên tòa Phúc thẩm ngày 12 tháng 11 năm 2021:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn P đề nghị Hội đồng xét xử xem xét,

thẩm định tại chỗ lại đối với toàn bộ diện tích thửa đất số 41 và số 43, thuộc tờ bản đồ số 28 (phiên hiệu 346563-1-c) tại bản B, xã T, huyện P, tỉnh Sơn La.

- Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và bị đơn không nhất trí với ý kiến của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy Bản án sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 22/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện P.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Sồi Thị K không nhất trí với ý kiến của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên toà để tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ lại đối với toàn bộ diện tích thửa đất số 41 và số 43 theo yêu cầu của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn để xác định chính xác thửa đất số 41B và 43D nằm ở vị trí nào.

Xét thấy, đề nghị của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị và quyết định tạm ngừng phiên toà để tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ lại đối với toàn bộ diện tích thửa đất số 41 và số 43, thuộc tờ bản đồ số 28 (phiên hiệu 346563-1-c) tại bản B, xã T, huyện P, tỉnh Sơn La.

* Tại phiên toà Phúc thẩm ngày 20 tháng 12 năm 2021:

- Ông Đào Xuân T và ông Sa Hữu Đ là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Lương Thị H, ông Lò Văn S có đơn xin xét xử vắng mặt và nêu ý kiến, quan điểm như sau: Để đảm bảo nguyên tắc hai cấp xét xử, đề nghị Toà án cấp Phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử Phúc thẩm tuyên hủy Bản án sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 22/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện P về giải quyết Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn anh Nguyễn Mạnh C, chị Đinh Thị H với bị đơn bà Lương Thị H, ông Lò Văn S; chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn P đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ lại của Toà án cấp Phúc thẩm đối với toàn bộ diện tích thửa đất số 41 và 43, thuộc tờ bản đồ số 28 (phiên hiệu 346563-1-c) tại bản B, xã T, huyện P, tỉnh Sơn La để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt nên không có ý kiến tranh luận.

- Quan điểm giải quyết của Kiểm sát viên:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện và chấp hành đầy đủ, đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn về hình thức; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn về nội dung; giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập hợp pháp có trong hồ sơ vụ án; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Sơn La đã thụ lý và giải quyết đơn khởi kiện về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn anh Nguyễn Mạnh C, chị Đinh Thị H với bị đơn bà Lương Thị H, ông Lò Văn S là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Lương Thị H, ông Lò Văn S không nhất trí với bản án, có đơn kháng cáo và đã nộp tiền tạm ứng án phí Phúc thẩm theo thông báo của Tòa án trong hạn luật định. Do đó đơn kháng cáo của bị đơn bà Lương Thị H, ông Lò Văn S được xem xét giải quyết theo trình tự Phúc thẩm.

Tại phiên tòa Phúc thẩm 12/11/2021, các đương sự được Tòa án triệu tập có mặt đầy đủ; tại phiên tòa ngày 20/12/2021, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn và người đại diện của họ.

[2] Về nội dung kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Ông Lò Văn S, bà Lương Thị H cho rằng, Bản án sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện P vi phạm nghiêm trọng pháp luật tố tụng, không xem xét đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án một cách toàn diện, khách quan. Hội đồng xét xử xét thấy, không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn, bởi vì:

Thứ nhất, theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, năm 2017 gia đình anh Nguyễn Mạnh C, chị Đinh Thị H có mua một mảnh đất của gia đình ông Đoàn Văn P, bà Phan Thị Ng; địa chỉ thửa đất tại bản B, xã T, huyện P, tỉnh S. Ngày 21/9/2017 gia đình anh C, chị H được Văn phòng đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 316,7m² đất đã mua của gia đình ông P, bà Ng. Tuy nhiên, khi anh C, chị H có nhu cầu xây dựng nhà ở trên mảnh đất đã mua thì bà Lương Thị H, ông Lò Văn S đã gây cản trở và yêu cầu anh C, chị H không được sử dụng mảnh đất của mình. Từ nguyên nhân trên, anh C, chị H đã làm đơn khởi kiện bà Lương Thị H, ông Lò Văn S về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất và đề nghị Tòa án giải quyết để anh C, chị H được quyền sử dụng mảnh đất đã mua một cách hợp pháp. Anh C, chị H cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình anh chị đang bị bà H, ông S xâm phạm. Căn cứ khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự, có đủ cơ sở xác định anh Nguyễn Mạnh C, chị Đinh Thị H là

nguyên đơn; bà Lương Thị H, ông Lò Văn S là bị đơn trong vụ án. Do đó, không chấp nhận nội dung kháng cáo về việc bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai tư cách đương sự.

Thứ hai, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 22/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện P và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đều thể hiện, Tòa án cấp sơ thẩm xác định rõ quan hệ tranh chấp giữa các bên là Tranh chấp về quyền sử dụng đất (ai được quyền sử dụng thửa đất đang tranh chấp) theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do vậy, việc bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định rõ quan hệ pháp luật là không đúng, không có cơ sở chấp nhận.

Việc Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng pháp luật nội dung để giải quyết là thiếu sót, tuy nhiên thiếu sót này không làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến bản chất của vụ án, cấp Phúc thẩm áp dụng bổ sung điều luật nội dung theo quy định. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm cần phải nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Thứ ba, tại các Giấy ủy quyền ngày 03/02/2019 và ngày 14/02/2020 của nguyên đơn anh Nguyễn Mạnh C, chị Đinh Thị H ủy quyền cho ông Đoàn Văn P thực hiện việc giải quyết Tranh chấp quyền sử dụng đất với gia đình bà Lương Thị H, ông Lò Văn S đều đảm bảo về mặt hình thức và nội dung; Giấy ủy quyền có đầy đủ chữ ký của các bên và được Ủy ban nhân dân xã T, huyện P, tỉnh Sơn La xác nhận. Do đó, có đủ căn cứ để Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận việc ủy quyền của nguyên đơn. Mặt khác, người ủy quyền anh Nguyễn Mạnh C, chị Đinh Thị H và người được ủy quyền ông Đoàn Văn P không ai có ý kiến thắc mắc hoặc khiếu nại gì về việc ủy quyền nêu trên.

Thứ tư, bị đơn cho rằng, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định ông Đoàn Văn P tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên, tại quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2021/QĐXXST-TCDS, Tòa án cấp sơ thẩm đã kịp thời bổ sung và quyết định đưa ông Đoàn Văn P tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Đồng thời, tại cấp sơ thẩm ông Đoàn Văn P là người được anh Nguyễn Mạnh C, chị Đinh Thị H ủy quyền tham gia tố tụng với tư cách là nguyên đơn trong vụ án nên ông P đã được trình bày đầy đủ ý kiến và quan điểm của mình liên quan đến vụ án. Tại cấp Phúc thẩm, ông P cho biết ông đã được thể hiện quan điểm và thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình về nội dung vụ án, ông không có ý kiến gì khác. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm còn xác định Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La, Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Sơn La tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Giai đoạn chuẩn bị xét xử, các cơ quan nêu trên đã được Tòa án cấp sơ thẩm gửi văn bản đề nghị cung cấp tài liệu, chứng cứ và xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình liên quan trong vụ án. Tại quyết định đưa vụ án ra xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm gửi đến Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp và các đương sự trong vụ án đã nêu rõ thành phần những người tham gia tố tụng. Sau khi nhận văn bản tố tụng, Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh Sơn La, Ủy ban nhân dân huyện P đã có văn bản ủy quyền cho người đại diện tham gia tố tụng và đưa ra quan điểm của mình cũng như tham gia tranh luận tại phiên tòa.

Xét thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định ông Đoàn Văn P, Ủy ban nhân dân huyện P, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án từ giai đoạn công khai chứng cứ và hoà giải là thiếu sót. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết, xét xử đã được Tòa án cấp sơ thẩm khắc phục kịp thời, do đó không ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Thứ năm, căn cứ theo đơn khởi kiện của nguyên đơn thì đối tượng tranh chấp là thửa đất số 43D, tờ bản đồ số 28; địa chỉ tại bản B, xã T, huyện P, tỉnh S (đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên Nguyễn Mạnh C, Đinh Thị H). Bị đơn cho rằng thửa đất số 41B, tờ bản đồ số 28 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Sòi Thị K, Đinh Văn N và thửa đất số 43D, tờ bản đồ số 28 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Mạnh C, Đinh Thị H đang chồng lấn lên nhau. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, thẩm định tại chỗ đối với cả hai thửa đất nêu trên là hoàn toàn phù hợp với đối tượng tranh chấp trong vụ án. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, thẩm định đầy đủ toàn bộ diện tích thửa đất số 41 và số 43, thuộc tờ bản đồ số 28 (phiên hiệu 346563-1-c) được cấp cho hộ bà Lương Thị H và hộ bà Nguyễn Thị H tại bản B, xã T, huyện P, tỉnh Sơn La để xác định chính xác vị trí thửa đất số 41B và thửa đất số 43D. Ngày 30/11/2021, Tòa án cấp Phúc thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ lại đối với toàn bộ diện tích thửa đất số 41 và số 43, thuộc tờ bản đồ số 28 (phiên hiệu 346563-1-c) tại bản B, xã T, huyện P, tỉnh Sơn La theo yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn P. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ lại của Hội đồng xét xử cấp Phúc thẩm phù hợp với kết quả xem xét, thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm. Do đó, việc bị đơn cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm trong việc xem xét, thẩm định tại chỗ không đúng đối tượng là không có căn cứ chấp nhận.

Thứ sáu, bị đơn cho rằng sơ đồ đo đạc hiện trạng đất ngày 04/9/2020 do Trung tâm pháp triển quỹ đất thuộc Ủy ban nhân dân huyện P lập không phải là sơ đồ hiện trạng thửa đất các bên đang tranh chấp mà chỉ là sơ đồ trích đo thửa đất, chuyển các điểm đỉnh thửa đất theo bản đồ địa chính ra thực địa là không có căn cứ. Bởi, tại phiên tòa sơ thẩm, Trung tâm phát triển quỹ đất khẳng định sơ đồ thực trạng đất lập ngày 04/9/2020 của Trung tâm phát triển quỹ đất không phải sơ đồ phục dựng mà là sơ đồ xác định cắm mốc lại ngoài thực địa, các số liệu tại sơ đồ này đều thể hiện đúng thực trạng, hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm đo đạc đối với diện tích đất thửa số 41B và thửa đất số 43D.

Thứ bảy, bị đơn kháng cáo cho rằng, việc nhận định, đánh giá và áp dụng pháp luật của bản án sơ thẩm là không phù hợp, không khách quan với tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Tại biên bản phiên tòa sơ thẩm, khi được chủ tọa

phiên tòa hỏi về ngôi nhà cấp 4 đang xây dựng cạnh phần đất trống (đất đang có tranh chấp) là của ai? Đại diện Trung tâm đo đạc quỹ đất đã trả lời: Theo số liệu đơn vị đang nắm giữ thì phần đất hiện có một ngôi nhà xây cấp 4 là thửa đất số 41B được cấp cho gia đình chị Sòi Thị K, anh Đinh Văn N. Tại biên bản xác minh do Tòa án cấp sơ thẩm lập ngày 24/11/2020, ông Lộc Văn Toàn, Trưởng bản B, xã T, huyện P, tỉnh S xác nhận: ông Phùng Minh Ng không sinh sống tại địa phương và cũng không đăng ký thường trú, tạm trú, sinh hoạt trong bản. Căn cứ nội dung trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định thửa đất số 41B mà chị Sòi Thị K, anh Đinh Văn N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được ông Phùng Minh Ng xây dựng nhà ở kiên cố.

Ngày 30/11/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tại đối với toàn bộ diện tích thửa đất số 41 và số 43, thuộc tờ bản đồ số 28 (phiên hiệu 346563-1-c) tại bản B 1 (nay là bản B 2), xã T, huyện P, tỉnh Sơn La theo đề nghị của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ được thể hiện trong sơ đồ thửa đất chuyển các điểm đỉnh thửa đất theo bản đồ địa chính ra thực địa xác định như sau:

Tại thửa đất trống giữa công trình xây dựng của ông Phùng Minh Ng và công trình xây dựng của ông Đỗ Mạnh Hu được giới hạn bởi các điểm M6, M5, M4, M10, M9, M8, M7 đã được Trung tâm phát triển quỹ đất chuyển điểm đỉnh thửa đất ra ngoài thực địa được xác định là thửa đất số 43D và 43D1, tờ bản đồ số 28 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 437045 mang tên Nguyễn Mạnh C, Đinh Thị H; địa chỉ thửa đất tại bản B, xã T, huyện P, tỉnh Sơn La.

Đối với thửa đất thửa đất số 41B, tờ bản đồ số 28 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 788953, mang tên Sòi Thị K, Đinh Văn N sau khi được Trung tâm phát triển quỹ đất chuyển điểm đỉnh thửa đất ra ngoài thực địa, thửa đất trên được giới hạn bởi các điểm M1, M2, M3, M5, phần lớn thửa đất hiện nay đã được ông Phùng Minh Ng xây dựng công trình kiên cố trên đất.

Thứ tám, bị đơn kháng cáo cho rằng, Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm tự nại ra lời khai của bà Phan Thị Ng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử Phúc thẩm nhận thấy: Tại Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 21/6/2021, bà Phan Thị Ng có được trình bày ý kiến của mình như nội dung bản án sơ thẩm đã nhận định. Đồng thời, qua biên bản xác minh ngày 30/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La, bà Ng cho biết những nội dung bà trình bày tại phiên tòa sơ thẩm được thể hiện tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DT-ST ngày 22/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện P là chính xác, đúng với thực tế diễn biến tại phiên tòa. Do đó, việc nguyên đơn cho rằng Bản án sơ thẩm tự nại ra lời khai của bà Phan Thị Ng và đưa ra nhận định, đánh giá không phù hợp, không khách quan đối với tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án là không có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Đối với việc chuyển N, tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lường Thị H, ông Lò Văn S cho các con và các hộ gia đình khác (trong đó có chuyển N

quyền sử dụng đất cho gia đình chị Sỏi Thị K) cũng như việc chuyển N quyền sử dụng đất giữa gia đình ông Đoàn Văn P với gia đình anh Nguyễn Mạnh C. Việc chuyển N, tặng cho quyền sử dụng đất này các bên không có tranh chấp, do đó Toà án không xem xét.

[2.3] Hội đồng xét xử cấp Phúc thẩm xét thấy lời khai của người làm chứng ông Hoàng Văn N, bà Mùi Thị L, bà Nguyễn Thị H và ý kiến trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Ng, ông Đoàn Văn P về nguồn gốc sử dụng đất phù hợp với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/9/2020 của Toà án nhân dân huyện P, phù hợp với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La, phù hợp với ý kiến của Đại diện Ủy ban nhân dân huyện P, ý kiến của Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và phù hợp với nhận định, đánh giá tại Bản án của Toà án cấp sơ thẩm thể hiện diện tích đất các bên đang tranh chấp là thửa đất do anh Nguyễn Mạnh C, chị Đinh Thị H được quyền quản lý và sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 437045, mang tên Nguyễn Mạnh C, Đinh Thị H là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Từ sự phân tích trên, Hội đồng xét xử Phúc thẩm xét thấy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lương Thị H, ông Lò Văn S; giữ nguyên quyết định tại Bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện P, tỉnh Sơn La.

[4] Các quyết định khác về án phí và chi phí tố tụng của Toà án cấp sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí và chi phí tố tụng tại cấp Phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn bà Lương Thị H, ông Lò Văn S không được Toà án chấp nhận nên bị đơn bà Lương Thị H, ông Lò Văn S phải chịu án phí dân sự Phúc thẩm theo quy định.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đồng Văn P tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng trong giai đoạn Phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lương Thị H, ông Lò Văn S; giữ nguyên quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Sơn La như sau:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 2 Điều 228; khoản 2 Điều 229; Điều 70; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 125 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Mạnh C, chị Đinh Thị H.

Công nhận anh Nguyễn Mạnh C, chị Đinh Thị H được quyền quản lý và sử dụng thửa đất số 43D và 43D1 có diện tích 310m² (Ba trăm mười mét vuông), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 437045, mang tên Nguyễn Mạnh C, Đinh Thị H; địa chỉ thửa đất tại bản B, xã T, huyện P, tỉnh Sơn La; Tờ bản đồ số 28, trong đó có: sổ thửa 43D là 100,8m² (Một trăm linh tám mét vuông) đất ở tại nông thôn (ONT), thời hạn sử dụng lâu dài và sổ thửa 43D1 là 209,2m² (Hai trăm linh chín phẩy hai mét vuông) đất trồng cây hàng năm khác (HNK), thời hạn sử dụng đến ngày 15/11/2027; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La (Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Sơn La) cấp ngày 21/9/2017.

Thửa đất có vị trí tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Hướng Đông Bắc giáp đất đồi, chiều rộng 5m (Thửa đất số 32).

+ Hướng Đông Nam giáp đất ông Hùng, chiều dài 44,34m (Bốn mươi bốn phẩy ba mươi tư mét).

+ Hướng Tây Bắc giáp đất bà K, ông N và giáp đất bà H, ông S với chiều dài 45,87m (Bốn mươi lăm phẩy tám mươi bảy mét); Cụ thể: từ điểm 5 đến điểm 6 dài 16,80m (Chiều rộng từ điểm 6 đến giáp đất ông Hùng là 7,55m), từ điểm 6 đến điểm 7 là 13,78m (Một phần giáp đất bà K và một phần giáp đất bà H), từ điểm 7 đến điểm 8 là 8,97m (Giáp đất bà H), từ điểm 8 đến điểm 22 là 6,32m (Giáp đất bà H).

+ Hướng Tây Nam giáp hành lang giao thông Quốc lộ 37, chiều rộng 4,7m (Điểm mốc tính từ sát mép đất nhà ông Hùng).

2. Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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:

Bà Lương Thị H, ông Lò Văn S phải chịu án phí dân sự Phúc thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí Phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2019/0000847 ngày 12/7/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Sơn La.

3. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về án phí và chi phí tố tụng không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (20/12/2021).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sơn La;
- TAND huyện P, tỉnh Sơn La;
- Chi cục THADS huyện P, tỉnh Sơn La;
- Các đương sự;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đã ký

- Lưu hồ sơ, án văn.

Phạm Tuấn Minh