

Bản án số: 175/2020/DSPT

Ngày 10/9/2020

*Về vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”.*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Hạnh

Các thẩm phán: Ông Hoàng Mạnh Hùng;
Ông Nguyễn Xuân Phách;

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Nữ Quỳnh Trâm - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Trần Văn Nhiệm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 252/2020/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 6329/2020/QĐ-PT ngày 24/8/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm 1964; cư trú tại: Tổ 1, Phường Q, Thành phố L, tỉnh Lai Châu; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn A - Văn phòng luật sư G thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1955; cư trú tại: Tổ 1, Phường Q, Thành phố L, tỉnh Lai Châu (chết ngày 24/5/2020).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1:

- Chị Nguyễn Thị Phượng, sinh ngày 10/02/1984; trú tại: Tổ 1, phường Q, Thành phố L, tỉnh Lai Châu; vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị L, sinh ngày 26/9/1985; trú tại: trú tại: Tổ 6, phường K,

Thành phố L, tỉnh Lai Châu; vắng mặt.

- Anh Nguyễn Tất T2, sinh ngày 06/3/1987; trú tại: Tổ 1, phường Q, Thành phố L, tỉnh Lai Châu; vắng mặt.

- Chị Nguyễn Khánh L1, sinh năm 1998; trú tại: Phường P, Thành phố L, tỉnh Lai Châu; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị P, chị L, anh T3 và chị L1: Chị Quách Thị D, sinh năm 1986; trú tại: Tổ 1, phường Q, Thành phố L, tỉnh Lai Châu; có mặt (Giấy ủy quyền ngày 29/5/2020).

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

- Bà Phạm Thị V, sinh năm 1955; cư trú tại: Tổ 6 Phường K, Thành phố L, tỉnh Lai Châu; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vui: Chị Quách Thị D, sinh năm 1986; trú tại: Tổ 1, phường Q, Thành phố L, tỉnh Lai Châu; có mặt (Giấy ủy quyền ngày 29/5/2020).

- Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1972; cư trú tại: Tổ 1, Phường Q, Thành phố L, tỉnh Lai Châu; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Lê Văn T, sinh năm 1964; cư trú tại: Tổ 1, Phường Q, Thành phố L, tỉnh Lai Châu; có mặt (Giấy ủy quyền ngày 01/6/2020).

- Ủy ban nhân dân Thành phố L, tỉnh Lai Châu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lương Chiến Công, chức vụ Chủ tịch UBND Thành phố L, tỉnh Lai Châu.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố L, tỉnh Lai Châu: Ông Bùi Hữu Cam, chức vụ Phó Chủ tịch UBND Thành phố L; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt (Văn bản ủy quyền số 1154/QĐ-UBND ngày 04/9/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố L).

- Hạt kiểm lâm Thành phố L, tỉnh Lai Châu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Th, chức vụ Hạt trưởng Hạt kiểm lâm; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 15/9/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/3/2018 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Lê Văn T trình bày:

Ngày 01/6/2010, bà Nguyễn Thị H lập giấy viết tay chuyển nhượng cho ông diện tích 14.171 m² đất trồng rừng tại tổ 1, phường Q, Thành phố L, tỉnh Lai Châu, đã được Ủy ban nhân dân huyện Phong Thổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/12/1998 mang tên ông Lưu Văn V1, việc chuyển nhượng

có ông Nguyễn Đức S (bố bà H) làm chứng. Ngày 20/11/2002, Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 614586, tờ bản đồ số 2, thửa đất số 92 (1), diện tích 14.171 m² mục đích sử dụng trồng rừng.

Do ông V1 (chồng bà H đã chết) nên ngày 24/10/2012 bà H có làm văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế, các thành viên trong gia đình đều đồng ý cho bà H được quyền sở hữu toàn bộ diện tích 14.171 m² đất. Năm 2012, bà H làm hợp đồng chuyển nhượng diện tích 14.171 m² đất cho ông, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận ngày 25/12/2012. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông đã quản lý, sử dụng đất trồng rừng, năm 2013 ký hợp đồng nhận khoán bảo vệ rừng với Hạt kiểm lâm Thành phố L và được chi trả phí bảo vệ rừng đến năm 2018.

Tháng 09/2013, ông Nguyễn Văn T1 lấn chiếm diện tích 1.880 m² đất trồng rừng, xây nhà ở và làm nhà tôn khung sắt, ông yêu cầu ông T1 trả lại, nhưng ông T1 không đồng ý nên xảy ra tranh chấp. Ủy ban nhân dân Phường Q hoà giải và Ủy ban nhân dân thị xã Lai Châu giải quyết, nhưng ông không đồng ý. Ông khởi kiện yêu cầu ông T1 tháo dỡ công trình trên đất trả lại diện tích 1.880 m² đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 415821 ngày 05/2/2007 mang tên ông Nguyễn Văn T1 và bà Phạm Thị V.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là do ông mua của ông Vui Văn S1 năm 1991 (khi mua bán có viết giấy chuyển nhượng, nhưng năm 2001 mới đến Ủy ban nhân dân xã Nậm Loỏng xin xác nhận). Sau khi mua đất, ông vẫn để cho ông S1 trồng ngô đến năm 2002 mới lấy lại sử dụng. Do ông Bùi Văn V2 đang sử dụng diện tích 3.760 m² đất của ông, nên ông yêu cầu ông V1 trả đất, ông V1 không đồng ý, hai bên xảy ra tranh chấp. Năm 2005, ông Bùi Văn V2 yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã Lai Châu giải quyết, quá trình giải quyết tranh chấp ông và ông V1 đã tự nguyện thoả thuận, thương lượng với nhau chia đôi diện tích 3.760 m² đất cho mỗi người được hưởng diện tích 1.880 m² đất. Sau khi có kết quả giải quyết giữa ông và ông V1, ngày 05/02/2007 Ủy ban nhân dân thị xã Lai Châu đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.880 m² đất trồng rừng phòng hộ mang tên ông Nguyễn Văn T1 và bà Phạm Thị V. Như vậy, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định hành chính giải quyết khiếu nại về đất đai. Tuy nhiên, sau khi thoả thuận ông vẫn sử dụng diện tích 1.880 m² của ông V1 nên năm 2012 ông V1 khởi kiện ông yêu cầu giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2012/DS-ST ngày 14/6/2012 của TAND thị xã Lai Châu đã buộc ông trả cho Vinh diện tích 1.880 m² đất trồng rừng, ông có đơn kháng cáo. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 08/2012/DS-PT ngày 26/9/2013 của TAND tỉnh Lai

Châu đã quyết định giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm và Tòa án nhân dân tối cao đã có văn bản trả lời ông. Hiện nay đã được cưỡng chế thi hành án xong và ông đã làm 02 nhà ở cấp 04, một nhà xây gạch bi cao hơn một mét và 04 nhà khung sắt lợp tôn để chăn nuôi gia cầm. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T vì đây là diện tích đất trước đây ông và ông Bùi Văn V2 tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị V trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L3: Thống nhất với lời trình bày của ông Lê Văn T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân Thành phố L do người đại diện theo ủy quyền trình bày: Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T1 đã đảm bảo quy định của pháp luật nên việc ông T khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã Lai Châu (nay là Ủy ban nhân dân Thành phố L) cấp cho ông Nguyễn Văn T1 là không có cơ sở.

Hạt kiểm lâm Thành phố L do ông Nguyễn Văn Th là người đại diện theo pháp luật trình bày: Hạt kiểm lâm thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn tham mưu cho Ủy ban nhân dân Thành phố L về quản lý, bảo vệ rừng, phòng cháy và chữa cháy rừng, bảo đảm chấp hành pháp luật về lâm nghiệp trên địa bàn quản lý; ký hợp đồng giao khoán rừng (diện tích có rừng) với ông Lê Văn T, diện tích 13.100 m² từ năm 2012, đã chi trả dịch vụ môi trường rừng đến hết năm 2018 theo Nghị định số 99/2010/NĐ-CP ngày 24/9/2010 của Chính phủ về chính sách chi trả dịch vụ môi trường rừng; việc sử dụng GPS để xác định mốc tọa độ trên thực tế còn tùy thuộc vào nhiều yếu tố nhưng không chính xác tuyệt đối; máy GPS chỉ dùng khi giao khoán bảo vệ rừng không dùng mục đích xác định tọa độ giao đất; thực tế sơ đồ giao đất cho hộ ông T chỉ đến mép rừng, phần đất trống từ mép rừng đến giáp đường không thể hiện, không tiến hành đo đạc đến mép đường.

Lời khai của những người làm chứng:

- Ông Bùi Văn V2: Năm 1998, ông được giao đất trồng rừng. Ngày 20/11/2002, Ủy ban nhân dân huyện Tam đường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 6145585 với diện tích 31.534m². Năm 2005, ông T1 có tranh chấp một phần diện tích là 3.760 m² đất trồng rừng của gia đình ông, hai bên xảy ra tranh chấp. Ủy ban nhân dân thị xã Lai Châu đã giải quyết cho hai bên thỏa thuận, kết quả chia đôi mỗi bên được diện tích 1.880 m². Ngày 19/12/2006, Ủy ban nhân dân thị xã Lai Châu ban hành Quyết định số 921/QĐ-UBND thu hồi diện tích 1.880 m² đất tại thửa đất số 76, Tờ bản đồ số 2 thị trấn Phong Thổ cũ

(nay thuộc phường Q, Thành phố L) do Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường đã giao cho ông Bùi Văn V2 sử dụng vào mục đích trồng rừng phòng hộ năm 2002 để giao cho ông Nguyễn Văn T1, nhưng ông T1 không trả phần diện tích 1.880 m² đất của ông nên ông đề nghị TAND thị xã Lai Châu giải quyết buộc ông T1 trả diện tích 1.880m² đất cho gia đình ông, từ đó ông sử dụng ổn định cho đến nay, hiện gia đình ông chưa làm thủ tục chỉnh lý hồ sơ địa chính. Quá trình sử dụng đất ông không tranh chấp đất với ông T.

- Ông Nguyễn Văn Thông: Ngày 12/3/2003, ông được gia đình ông Lưu Văn Sơn chuyển nhượng một mảnh đất nương giáp mặt đường đi huyện Sìn Hồ với diện tích khoảng gần 3000 mét và một diện tích đất trồng rừng phòng hộ 1,35 ha đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông có ký hợp đồng bảo vệ rừng phòng hộ với Hạt kiểm lâm Thành phố L. Quá trình sử dụng từ năm 2003 đến năm 2010, ông thấy phần đất giáp hộ liền kề về phía giáp mặt đường đi huyện Sìn Hồ có gia đình ông T1 sử dụng, còn phía sau ông T1 là của bà H Vinh. Năm 2010, bà H bán cho ông Lê Văn T. Thời điểm bà H sử dụng không có tranh chấp với ông T1 và quá trình sử dụng đất ông không tranh chấp đất với ông T.

- Ông Lưu Văn Sơn: Năm 1998 gia đình ông có khai hoang một đám nương để trồng ngô ở tổ 1 Phường Q, Thành phố L, phía sau đất nương có giáp núi là đất rừng. Năm 2002, Nhà nước giao đất trồng rừng cho gia đình ông diện tích là 1,35 ha, do không có khả năng làm được nên năm 2003 ông chuyển nhượng cả hai loại đất trên cho gia đình ông Nguyễn Văn Thông sử dụng, có viết giấy chuyển nhượng. Từ năm 1998 đến năm 2001, gia đình ông trồng ngô, thời điểm đó hộ giáp ranh với gia đình ông chỉ có ông Vui Văn S1 cũng trồng ngô, ngoài ra không còn hộ nào sử dụng.

- Ông Vui Văn S1: Năm 1974 gia đình ông có khai hoang một đám nương để trồng ngô tại đường vành đai đi huyện Sìn Hồ (nay thuộc tổ 1 Phường Q, Thành phố L), năm 1991 gia đình ông chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T1 với số tiền 15.000.000 đồng, có viết giấy chuyển nhượng ông T1 đi xin chữ ký và xác nhận của xã.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu đã quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 trả diện tích 1.880 m² đất trồng rừng; yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 415821 ngày 05/2/2007 mang tên ông Nguyễn Văn T1 và bà Phạm Thị V.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/8/2019, nguyên đơn là ông Lê Văn T có đơn kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T và Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông T đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm để xác định vị trí, ranh giới diện tích 1880m² đất thuộc thửa đất số 92 hay thửa đất số 76; xác định kích thước chiều ngang tiếp giáp đường đi Sìn Hồ của thửa đất số 76 và thu thập thêm bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trích lục bản đồ cấp cho ông Bùi Văn V2 đối với thửa đất số 76 trước khi tách thửa đất số 76A cấp cho ông T1 thì mới có căn cứ xác định có hay không có việc ông T1 có lấn đất của ông T.

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1 không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông T, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích nội dung vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa của các bên đương sự đã kết luận: Căn cứ lời khai của bà Nguyễn Thị H (là người chuyển nhượng đất) cho ông T khẳng định gia đình bà không có đất giáp đường đi Sìn Hồ, phù hợp với lời khai của ông Lưu Văn Sơn, ông Nguyễn Văn Thông về việc gia đình ông Lưu Văn V1 không có đất giáp đường. Ủy ban nhân dân Thành phố L cũng xác định không có sự chồng lấn giữa thửa đất số 92 và thửa đất số 76, đồng thời xác định Tờ bản đồ số 2 do ông T xuất trình không có giá trị pháp lý, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố đã cung cấp lại Tờ bản đồ nêu trên. Ông T khởi kiện cho rằng ông T1 lấn đất của mình, nhưng ông T không nắm được mốc giới thửa đất của mình; những chủ sử dụng đất xung quanh đều xác định gia đình ông Lưu Văn V1 không có đất giáp đường và trước khi ông T nhận chuyển nhượng, hiện trạng đất không thay đổi và không có tranh chấp đất giữa các gia đình xung quanh. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận của các bên đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lê Văn T được gửi trong thời hạn và có nộp dự phí tạm ứng án phí theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.1] Về những người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng

mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo là Ủy ban nhân dân Thành phố L và Hạt kiểm lâm Thành phố L, nhưng các đương sự này đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Các đương sự có mặt tham gia phiên tòa, Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông T và đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử. Hội đồng xét xử phúc thẩm thảo luận và quyết định tiếp hành xét xử.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc đất:

Diện tích 1.880m² đất trồng rừng phòng hộ thuộc thửa số 76A, Tờ bản đồ số 2 tại Q 1, phường Q, thị xã Lai Châu, tỉnh Lai Châu được Ủy ban nhân dân thị xã Lai Châu, tỉnh Lai Châu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 415821 ngày 05/02/2007 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T1 và bà Phạm Thị V.

Ông Lê Văn T cho rằng diện tích đất nêu trên nằm trong 14.171m² đất thuộc thửa số 92 (1), Tờ bản đồ số 2 ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H (là vợ của ông Lưu Văn V1) và đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Lai Châu sang tên quyền sử dụng đất ngày 25/12/2012.

Căn cứ đơn xin nhận đất Lâm nghiệp của ông Lưu Văn V1 ngày 06/9/1998, Quyết định số 834/QĐ ngày 22/12/1998 của Ủy ban nhân dân huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu về việc giao quyền sử dụng 1,3ha đất chưa có rừng cho ông Lưu Văn V1, Biên bản giao nhận đất lâm nghiệp trên thực địa không ghi ngày tháng năm và sơ đồ giao đất lâm nghiệp cho hộ ông Lưu Văn V1 có cơ sở xác định: Diện tích đất ông T nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H có nguồn gốc do ông Lưu Văn V1 (là chồng của bà H) được giao 1,3ha đất lâm nghiệp và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 13.000m² đất trồng rừng thuộc thửa số 1, Tờ bản đồ số 1 ngày 22/12/1998. Ngày 20/11/2002, Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lưu Văn V1 diện tích 14.171m² đất thuộc thửa số 92(1), Tờ bản đồ số 2. Ngày 01/6/2010, bà Nguyễn Thị H (là vợ ông V1) lập giấy viết tay chuyển nhượng diện tích 1,3 ha cho vợ chồng ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị L3 với giá 5.000.000đ. Ngày 30/11/2012, bà H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 14.171m² đất thuộc thửa số 92(1), Tờ bản đồ số 2 cho ông Lê Văn T tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lai Châu.

Trong khi đó, diện tích đất của ông T1 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng 01ha đất của ông Vui Văn S1 theo “Giấy nhượng bộ đất” ngày 05/10/1991, trước thời điểm ông T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H và từ khi ông T1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có tranh chấp với hộ gia đình bà H. Quá trình sử dụng đất, ông T1 có tranh chấp với ông Bùi Văn V2 diện tích 31.534m² đất trồng rừng phòng hộ tại thửa số 76, Tờ bản đồ số 2 mà

ông Bùi Quang Vinh (tức Bùi Văn V2) được giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do ông T1 đã nhận chuyển nhượng diện tích đất này của ông S1 theo giấy chuyển nhượng đất nêu trên. Quá trình giải quyết tranh chấp, hai gia đình đã tự thỏa thuận chia đôi diện tích đất tranh chấp, mỗi người một nửa, có vị trí và ranh giới rõ ràng. Các cơ quan chức năng của Ủy ban nhân dân thị xã Lai Châu và Ủy ban nhân dân phường K, Ủy ban nhân dân phường Q đã đến thực địa phân chia lô đất theo sự thống nhất của gia đình ông T1 và ông Bùi Quang Vinh. Theo đó, mỗi hộ gia đình ông T1 và hộ gia đình ông V1 được chia 1.880m² đất (chiều dài 20m, chiều rộng mặt tiền 94m), có lập biên bản bàn giao đất ngày 03/11/2005. Ngày 19/12/2006, Ủy ban nhân dân thị xã Lai Châu đã ban hành Quyết định số 921/QĐ-UBND về việc thu hồi 1.880m² đất của thửa số 76, Tờ bản đồ số 2 thị trấn Phong Thổ cũ (nay thuộc phường Q) để giao cho ông Nguyễn Văn T1, trú tại Phong Châu 3, phường K, thị xã Lai Châu sử dụng vào mục đích trồng rừng phòng hộ. Ngày 27/12/2006, Phòng Tài nguyên & Môi trường thị xã Lai Châu có Thông báo số 31/TB-UBND đề nghị ông Bùi Quang Vinh làm thủ tục chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo văn bản giải quyết tranh chấp. Ông T1 làm thủ tục đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân thị xã Lai Châu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.880m² đất thuộc thửa số 76A, Tờ bản đồ số 2. Sau này, ông T1 lấn chiếm phần diện tích đất ông Bùi Quang Vinh được chia theo thỏa thuận, đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật và đã được thi hành xong.

Như vậy, diện tích 1.880m² đất trồng rừng phòng hộ thuộc thửa số 76A ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được tách ra từ thửa số 76, Tờ bản đồ số 2 của ông Bùi Quang Vinh; còn thửa đất ông T nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H là thửa đất số 92 (1), Tờ bản đồ số 2 là một phần của thửa đất số 92 được giao đồng sử dụng cho 02 gia đình sử dụng là hộ gia đình ông Lưu Văn V1 và gia đình ông Lưu Văn Sơn thửa 92 (2), ông Sơn đã chuyển nhượng cho ông Thông.

[2.2] Ông T kháng cáo cho rằng 1.880m² đất trồng rừng phòng hộ thuộc thửa số 76A cấp cho ông T1 là diện tích đất ông T nhận chuyển nhượng của bà H để yêu cầu ông T1 tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất, trả lại diện tích đất trên cho ông. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

Tại “Biên bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 01/6/2010 thể hiện: Bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng cho ông Lê Văn T diện tích 1,3ha đất chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ gia đình ông Lưu Văn V1 được Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường cấp ngày 20/11/2002 có tứ cận là: Phía Đông giáp ông Sơn, bán cho ông Thông; phía Tây giáp ông V1 UBND phường; phía Nam giáp đất vùng làng và phía Bắc giáp đường đi Sìn Hồ.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/11/2012 giữa bà Nguyễn Thị H với ông Lê Văn T tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lai Châu ghi chuyển nhượng thửa số 92(1) diện tích 14.171m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/11/2002 nên ông T cho rằng thửa đất ông nhận chuyển nhượng của bà H có mặt tiếp giáp với đường đi Sìn Hồ và là thửa đất ông T1 đang quản lý, sử dụng.

Tuy nhiên, căn cứ biên bản giao nhận đất tại thực địa và sơ đồ giao đất lâm nghiệp ban đầu cho hộ gia đình ông Lưu Văn V1 (là chủ đất cũ của ông T) thể hiện ông Lưu Văn V1 được giao 1,3ha đất tại lô số 7 khoảnh 5, tiểu khu 240. Thửa đất này nằm bao bọc bởi các thửa số 01, 02, 06 và 08 khoảnh 5 tiểu khu 240, không có cạnh nào của thửa đất tiếp giáp với đường đi Sìn Hồ. Ông Nguyễn Tiến Tài là người có tên với tư cách là bên giao đất tại Biên bản giao đất cho ông Lưu Văn V1 có bản tự khai thể hiện *“Việc giao đất tại thực địa cho chủ hộ Lưu Văn V1 diện tích 13.000m² không đo diện tích cụ thể như biên bản giao đất trên thực địa. Khi giao đất thực địa tại khu vực chủ hộ Lưu Văn V1, các hộ đang canh tác ổn định, không có tranh chấp; ranh giới đất giữa các hộ có các bờ hào ngăn cách nên chúng tôi không chỉ ranh giới, đóng mốc cụ thể”*. Tại Biên bản làm việc ngày 21/3/2017 tại Ủy ban nhân dân phường Q, bà Nguyễn Thị H (là vợ ông Lưu Văn V1 và là người chuyển nhượng đất cho ông T) khẳng định gia đình bà không có diện tích đất nào giáp đường đi Sìn Hồ mà chỉ có đất rừng ở phía sau đất nương nhà ông S1, khi chuyển nhượng đất bà đã chỉ cho ông T mốc giới đất trên thực địa. Lời khai của bà H phù hợp với lời khai của những người làm chứng như ông Lưu Văn Sơn (là chủ sử dụng đất liền kề, sau này chuyển nhượng cho ông Thông), ông Lý Trọng Vinh (Tổ trưởng tổ 1, phường Q), ông Hoàng Văn Lô (là chủ sử dụng đất liền kề), ông Vui Văn S1, ông Nguyễn Văn Thông và bà Lê Thị Hảo về việc gia đình ông Lưu Văn V1 không có đất giáp đường đi Sìn Hồ, mà ở phía sau diện tích đất của ông S1 (đã chuyển nhượng cho ông T1). Đại diện Ủy ban nhân dân phường Q cũng xác nhận thửa số 92 (1) do ông Lưu Văn V1 quản lý (đã chuyển nhượng cho ông T) không có mặt đường. Tại Biên bản làm việc ngày 21/01/2014, bà H (là người chuyển nhượng đất cho ông T) đã tham gia xác định ranh giới đất của gia đình bà chuyển nhượng cho ông T trên thực địa, theo đó diện tích đất bà H chuyển nhượng cho ông T là diện tích phía sau đất của ông T1 đang canh tác, không tiếp giáp đường đi Sìn Hồ, ông T đã đóng cọc đánh dấu sau khi xác định trên thực địa. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T cũng thừa nhận khi nhận chuyển nhượng đất của bà H chỉ căn cứ diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà H, không đo diện tích đất cụ thể và không xác định ranh giới, mốc giới trên thực địa. Thực tế, ông T cũng không nắm được ranh giới, mốc giới thửa đất của mình, luôn có sự thay đổi khi xác định vị trí. Ông Nguyễn Văn

Thông (là anh rể của ông T) là người chứng kiến gia đình bà H giao đất cho ông T tại thực địa cũng xác định mốc giới thửa đất của ông T như buổi xem xét thực địa ngày 09/8/2018.

Quá trình giải quyết tranh chấp, Ủy ban nhân dân Thành phố L khẳng định không có việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.880m² đất thuộc thửa số 76A cho ông Nguyễn Văn T1 chồng lẫn lên diện tích đất tại thửa số 92 (1), Tờ bản đồ số 2 của ông T do thửa đất của ông T1 được tách từ thửa đất số 76 của ông Bùi Quang Vinh. Tại Công văn số 878/UBND-TNMT ngày 05/5/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố L có nội dung thể hiện: “*Lý do có sự chênh lệch về diện tích giữa 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Lưu Văn V1 được cấp năm 1998 và năm 2002 là do quá trình giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân không tiến hành đo đạc diện tích trên thực địa. Bên cạnh đó, quá trình đo vẽ các lô đất đã giao lên bản đồ địa chính được can về thủ công, khoanh vẽ bằng tay và sử dụng phương pháp khoanh dốt đối diện, không có phương tiện kỹ thuật hỗ trợ lên chính xác không cao. Hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lưu Văn V1 năm 1998, 2002 có sự chồng lấn, sai khác về diện tích và hiện trạng sử dụng đất không đúng như giấy chứng nhận. Ủy ban nhân dân Thành phố L đã có các Công văn số 61/UBND-TNMT ngày 26/4/2014 về việc xử lý vướng mắc trong công tác giao rừng phòng hộ; Công văn số 559/UBND-TNMT ngày 04/12/2014 về việc xin chủ trương xử lý vướng mắc trong công tác giao đất lâm nghiệp và Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu đã có Công văn số 1911/UBND-TN về việc xử lý vướng mắc trong công tác giao đất lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Lai Châu. Theo đó, Ủy ban nhân dân tỉnh đã giao Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố thực hiện việc đính chính, thu hồi, cấp giấy chứng nhận theo thẩm quyền quy định tại Điều 105 và 106 Luật Đất đai năm 2013 theo kết quả rà soát đo đạc, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận đồng loạt đất lâm nghiệp*”. Tại văn bản này cũng xác định vị trí diện tích 1880m² đất tranh chấp thuộc thửa 76A được tách ra từ thửa 76 đã được thẩm định theo báo cáo kết quả thẩm định tại chỗ, xác định ranh giới, mốc giới và diện tích thửa đất theo hiện trạng sử dụng của Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu ngày 09/8/2018; đồng thời khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 1.880m² đất cho gia đình ông Nguyễn Văn T1 là đúng quy định của pháp luật. Ông Bùi Quang Vinh là chủ sử dụng thửa đất số 76 xác định thửa đất ông được giao có mặt giáp đường đi Sìn Hồ khoảng 200m, ông đã giao cho ông T1 94m mặt đường và diện tích đất giao cho ông T1 là đất thuộc thửa số 76 của ông. Quá trình giải quyết, ông T cũng thừa nhận từ khi nhận chuyển nhượng đất không có tranh chấp với các hộ giáp ranh là ông Bùi Văn V2 và ông Nguyễn Văn Thông. Hạt kiểm lâm Thành phố L cũng xác định Hạt kiểm lâm chỉ giao

khoản bảo vệ rừng, chứ không giao khoán đất rừng cho ông T. Do vậy, ông T cho rằng diện tích đất thực tế của gia đình ông T bị thiếu so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông T1 lấn chiếm là không có căn cứ chấp nhận.

Theo Tờ bản đồ số 2 thị trấn Tam đường do Văn phòng đăng ký đất đai-Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Lai Châu cung cấp thì thửa đất số 76 và thửa đất số 92 là 02 thửa độc lập, liền kề nhau. Phần diện tích đất ông T1 được chia là phần tiếp giáp mặt đường của thửa số 76, còn thửa đất ông T nhận chuyển nhượng của bà H là thửa 92 (1) ở vị trí phía sau của thửa 92 (2) nên việc ông T cho rằng diện tích thửa đất của ông được giao chung với thửa đất của ông Thông, bà Hảo (nhận chuyển nhượng của ông Lưu Văn Sơn thửa 92 (2) kéo thẳng ra mặt đường để làm căn cứ khởi kiện xác định thửa đất ông T1 đang sử dụng là đất ông T nhận chuyển nhượng từ bà H (BL394) là không có cơ sở để chấp nhận.

Từ những phân tích, đánh giá nêu trên cho thấy ông T khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, nhưng không xác định được vị trí ranh giới, mốc giới thửa đất của mình. Tại Biên bản làm việc ngày 21/01/2014 các bên liên quan đã tiến hành cắm mốc theo yêu cầu của ông T trước sự chứng kiến và xác định mốc giới của bà H (là người chuyển nhượng đất cho ông T), các hộ gia đình có liên quan, Tổ trưởng Tổ dân phố số 1, Ủy ban nhân dân phường Q và Phòng Tài nguyên & Môi trường thì ông T đã xác nhận mốc giới và đóng cọc đánh dấu sau khi xác định trên thực địa. Ủy ban nhân dân Thành phố L cũng đã nhận thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân có sự khác nhau về diện tích, hình thể giữa hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp với hiện trạng sử dụng thực tế, trong đó có hộ gia đình ông T và đang có sự kiểm tra, rà soát để khắc phục. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc đòi ông T1 trả lại 1.880m² đất lấn chiếm và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T1, bà Vui là có căn cứ. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông T.

Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH

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

Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DSST ngày 26/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu.

Căn cứ Điều 688 BLDS 2005; Điều 46, 48, khoản 1 Điều 49 Luật đất đai năm 2003; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành Luật Đất đai;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 trả diện tích 1.880m² đất trồng rừng; yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD415821 ngày 05/02/2007 mang tên ông Nguyễn Văn T1 và bà Phạm Thị V.

Về án phí: Ông Lê Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí ông T đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2010/0004367 ngày 29/8/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lai Châu. Ông Lê Văn T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí sơ thẩm, được đối trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm ông Lê Văn T đã nộp theo Biên lai số AA/2010/0002864 ngày 10/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố L, tỉnh Lai Châu. Hoàn trả lại cho ông Lê Văn T 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2010/0003335 ngày 30/03/2018 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Lai Châu.

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

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lai Châu;
- Cục THADS Lai Châu;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Phương Hạnh