

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC KẠN**

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

Bản án số: 08 /2020/DS-PT

Ngày: 27/7/2020

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà: Hoàng Thị Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông: Hoàng Hữu Truyền

Bà: Đàm Thị Minh Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Đạt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn: Bà Hoàng Ánh Dương- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 22 và 27 tháng 7 năm 2020 tại Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2019/TLPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Na Rì bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2019/QĐ-PT ngày 10 tháng 6 năm 2020 và quyết định hoãn phiên tòa số 06/2020/QĐ-PT ngày 30/6/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1964, có mặt.

Địa chỉ: Tổ nhân dân C, thị trấn Y, huyện N, tỉnh Bắc Kạn.

2. Bị đơn: Ông Lý Văn D, sinh năm 1976, có mặt.

Địa chỉ: Tổ nhân dân N, thị trấn Y, huyện N, tỉnh Bắc Kạn.

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

3.1 Bà Hoàng Thị Vân A, sinh năm 1976, có mặt.

3.2 Chị Hoàng Thị T, sinh năm 1989, vắng mặt.

3.3 Chị Hoàng Thị T, sinh năm 1991, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ nhân dân C thị trấn Y, huyện N, tỉnh Bắc Kạn.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Hoàng Thị T và chị Hoàng Thị T là ông Hoàng Văn T.

3.4 Ông Lý Văn T, sinh năm 1935, vắng mặt.

3.5 Bà Nông Thị H, sinh năm 1939, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ nhân dân C, thị trấn Y, huyện N, tỉnh Bắc Kạn.

3.6 Bà Nông Thị N, sinh năm 1979, vắng mặt.

3.7 Chị Lý Cẩm N, sinh năm 2000, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ nhân dân N, thị trấn Y, huyện N, tỉnh Bắc Kạn

3.8 Ủy ban nhân dân huyện Na. Người đại diện theo ủy quyền là ông Hoàng Văn T– Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N, có đơn xin đề nghị xét xử vắng mặt

4. Người làm chứng:

4.1 Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1960, có mặt.

4.2 Ông Nông Văn T, sinh năm 1962, có mặt.

4.3 Ông Lý Văn Q, sinh năm, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ nhân dân N, thị trấn Y, huyện N, tỉnh Bắc Kạn.

4.4 Ông Nông Văn S, sinh năm 1960, vắng mặt;

Địa chỉ: Tổ nhân dân B, thị trấn Y, huyện N, tỉnh Bắc Kạn.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Hoàng Văn T

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Hoàng Văn T trình bày:

Khoảng năm 1987,1988 ông được anh trai là Hoàng Văn P cho một khoảnh đất, đến năm 1998 ông được cấp sổ đỏ phần đất anh P cho là thửa 353, tờ bản đồ số 13, đo đạc năm 1997, diện tích 280m². Thửa đất này nằm giáp với một phần thửa đất ruộng của ông Lý Văn T không có lối vào từ quốc lộ 3b. Năm 1990 ông mua với ông Nông Văn T 01 thửa đất vườn tại N, thị trấn Y. Thửa đất ông mua với ông T nằm sát thửa ruộng số 125 của ông Lý Văn T (bỏ để của ông D về phía Đông (thửa ruộng của ông T thuộc tờ bản đồ số 7, đo đạc năm 1966, chỉnh lý năm 1970, diện tích 400m²). Thửa đất mua với ông T không đo diện tích cụ thể, chiều sâu từ mép ruộng ông T vào phía đất rừng ông Phú là 18m, chiều rộng thửa đất chạy song song với một phần thửa ruộng ông T (chiều phía quốc lộ 3b của thửa ruộng ông T khoảng 36m, giáp với phần đất của ông P cho ông và phần đất ông mua của ông T và phần đất lâm nghiệp của ông S, ông C). Thửa đất ông mua với ông T phía giáp ruộng ông T khoảng 25m. Tứ cận thửa đất ông mua của ông T phía đông giáp thửa ruộng 125 của ông Tượng, phía tây giáp đất lâm nghiệp của ông P, bà T, phía Nam giáp đất lâm nghiệp của ông S, phía Bắc giáp phần của ông đã có trước đó (thửa 353, tờ bản đồ số 13, đo đạc năm 1997, diện tích 280). Sau khi mua lại đất của ông T thì ông giao cho ông P bà T

quản lý, sử dụng đất này. Năm 1998 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa mua với ông T là thửa 447, tờ bản đồ số 13, diện tích 416m².

Năm 1996 ông và ông T thỏa thuận đổi đất cho nhau cụ thể: Ông T đổi cho ông 9,4m đất ruộng mặt đường, chiều trung bình của phần ruộng ông T đổi cho ông là khoảng 5m, ông đổi cho ông T 9,4m chiều rộng giáp ruộng và chiều sâu vào phía trong đồi cũng 9,4m. Phần đất đổi cho ông T bây giờ ông T cắt cho ông Lý Văn Q (con trai ông T) sử dụng, phần đất này đã được giải quyết bằng vụ án khác đã có hiệu lực pháp luật, hiện nay ông đang có khiếu nại đề nghị giám đốc thẩm. Sau khi ông đổi 1 phần đất cho ông T thì thửa 447 của ông còn lại khoảng 327,6m². Phần đất này có tứ cận như sau: Phía đông giáp phần còn lại của thửa ruộng ông T, phần đất của tôi đã cắt cho ông T và đất ruộng 9,4m ông T đổi cho ông, phía tây giáp đất ông P, bà T, phía nam giáp đất ông S, phía Bắc giáp thửa 353 của ông. Sau khi đổi đất với ông T thì toàn bộ phần đất của ông gồm thửa 353 và thửa 447 có mặt tiền là 9,4m là đất ông T đã đổi cho ông.

Năm 2009 nhà nước mở rộng đường quốc lộ 3B khi đó nhà nước đã thu hồi hết phần đất ruộng của ông T và phần đất ruộng mà ông T đổi cho ông. Sau đó ông D đã lấn chiếm vào đất của ông khoảng 160m² có tứ cận như sau: phía đông giáp đường quốc lộ 3B hiện tại dài 11,6m; phía tây giáp đất lâm nghiệp ông P, bà T; phía bắc giáp đất ông Q bây giờ, phía Nam giáp đất ông Q (anh trai ông D).

Nay ông yêu cầu ông D phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên phần đất đã lấn chiếm của ông để trả lại cho ông diện tích đất đã lấn chiếm là 164,7m².

Bị đơn ông Lý Văn D trình bày:

Nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp với ông T là đất do ông cha khai phá, rồi đến ông nội ông D là Lý Văn T để lại cho bố ông D là Lý Văn T. Phần đất mà bố để lại cho các con trong đó có phần của ông là ruộng lúa, sát ruộng là tả luy dương cao khoảng 5-6 m, chiều rộng tả luy khoảng 4m. Phía trên tả luy giáp đất lâm nghiệp ông P. Sau khi được bố chia đất mấy anh em thuê máy xúc san ta luy lấp ruộng, mở rộng chân ta luy, san nền bằng và mấy anh em chia nhau gồm: ông Q sát với thửa đất ông T đang có là thửa 353, tiếp đến là phần đất của ông, tiếp phần đất của ông là đất ông Q, rồi tiếp là đất ông Q. Phần ông được chia có chiều rộng hơn 11m mặt tiền, chiều sâu lúc đó không đo đạc cụ thể mà tính đến hết thửa đất kéo dài đến giáp ta luy như bây giờ. Khi được bố chia đất thì mỗi anh em nhận một phần và dựng nhà, ông D là người dựng nhà sau cùng. Khi ông dựng nhà thì phần đất của ông Q1, Q2, Q đã được xác định. Lúc đó không tiến hành đo đạc cụ thể, sau này khi đường quốc lộ 3b đã mở rộng, cán bộ địa chính mới tiến hành đo đạc để làm thủ tục cấp sổ cho các hộ. Thửa đất ruộng mà bố ông chia cho 03 anh em là 610m² đất ruộng, chưa tính phần ta

luy, thửa đất này trước đây bố ông trực tiếp canh tác trồng lúa, còn khu bờ ruộng và chân ta luy thì gia đình ông trồng mía, trồng bông.

Quá trình sử dụng đất bố ông có đổi đất với ông T 9,4m đất ruộng phía giáp đường quốc lộ để lấy phần đất phía trong của ông Thành với chiều rộng 9,4m và chiều sâu giáp đất ông P. Việc đổi đất giữa ông T và ông T không liên quan đến phần đất của ông được chia mà chỉ liên quan đến phần đất của ông Q.

Sau khi được chia đất ông đã dựng nhà trên phần đất được chia, khi nhà nước thu hồi đất ông đã lùi nhà vào vị trí hiện tại. Diện tích đất ông đang quản lý, sử dụng bây giờ có chiều rộng mặt tiền 11,6m, chiều sâu 17,5m, chiều rộng mặt đằng sau 8m. Đất của ông hiện tại vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi mấy anh em ông mức đất tả luy dương đằng sau chính ông P chồng bà T và là anh trai ông T còn đứng trên gốc mỡ phía trên tả luy chỉ ranh giới cho anh em ông D mức và còn yêu cầu chỉ được mức đến phần đất như hiện tại. Từ khi anh em ông D mức đất san nền mở rộng tả luy dương và chia nhau dựng nhà không có ai tranh chấp đến năm 2010-2011 mới xảy ra tranh chấp. Phần tranh chấp giữa ông T và ông Q đã được quyết định bằng bản án và đã có hiệu lực pháp luật. Hiện tại ông T lại kiện ông, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Văn T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất ruộng mà ông T chia cho 4 người con gồm Lý Văn Q1, Lý Văn Q2, Lý Văn D và Lý Văn Q là do các cụ để lại. Thửa đất ruộng này chạy dọc theo đường quốc lộ 3b, được chia thành 2 phần, một phần to, một phần nhỏ. Thửa ruộng này có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp với nương nước của đường 3b có chiều dài 40m
- Phía Tây cũng có 01 nương nước chạy dọc theo ruộng rộng khoảng 02m, phía trên nương nước là tả luy dương thoải thoải cao khoảng 10m, chiều rộng tả luy tính từ chân tả luy đến điểm hạ vuông góc đỉnh tả luy rộng khoảng 05m
- Phía Bắc chỗ góc nhọn hẹp nhất của thửa ruộng giáp với đất của ông P
- Phía Nam giáp với ruộng của ông Chính, ông H (hiện nay không rõ còn sống hay đã chết).

Tại thửa ruộng trên phần đuôi thửa ruộng chỗ hẹp nhất có chiều sâu khoảng 5m đã được ông đổi đất với ông Hoàng Văn T 9,4m mặt tiền để lấy phần đất đằng sau của ông T với chiều rộng 9,4m, chiều sâu giáp tả luy. Năm 1995 ông chia đất cho các con, ông D là người nhận đất sau cùng. Phần đất mà ông đổi cho ông T, ông đã chia cho ông Q, ông Q hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất mà ông D được chia sử dụng không liên quan gì đến phần đất đã đổi với ông T. Do vậy ông không nhất trí với yêu cầu của ông T về việc đòi ông D trả lại đất.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Na Rì do ông Hoàng Văn T đại diện:

Ông T không có căn cứ đòi quyền sử dụng đất của ông D đang sử dụng, bởi: Ông T không có các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 luật đất đai năm 2013, các căn cứ để xác định việc sử dụng đất ổn định Điều 21 của Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014; ông Lý Văn T là người sử dụng đất liên tục từ trước năm 1966, trước thời điểm đo đạc năm 1997 để các con đứng tên, năm 1997 anh trai ông Lý Văn Q1 sử dụng đất được đo đạc tại thửa số 346 (356), ông T đứng tên thửa 355, năm 2004 ông T chia đất cho các con ông Q1, ông Q2, ông D sử dụng ổn định đến nay, ông D có tên trong sổ mục kê, trong bản đồ địa chính đo đạc năm 2012 (thửa số 53, diện tích 125m², tờ bản đồ số 13) nhưng chưa thực hiện việc cấp GCNQSD đất do ông T đang tranh chấp.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông T đã thể hiện trên giấy tờ viết tay ngày 25/5/1990 “chiều ngang của thửa đất là 18m” đến ngày 03/4/1996 ông T lại thỏa thuận đổi với ông T (phần đất của ông Q đang sử dụng), ông T 9,4m mặt đường, ông Q 9,4m mặt đường là khớp với giấy tờ chuyển nhượng đất giữa ông T với ông T.

Theo bản đồ đạc năm 1966 chỉ đo đạc đối với đất trồng lúa, tại vị trí đất Nà Chanh trên sổ địa chính đã cấp GCNQSD đất cho ông T có 05 thửa, tại vị trí tranh chấp 02 thửa gồm: Thửa 125, 126 tờ bản đồ số 7, thửa 125 đã được cấp GCNQSD đất, thửa 126 chưa được cấp GCNQSD đất; năm 1966 không thực hiện đo đạc với các loại đất màu, đất cây lâu năm, đất nương rẫy, đất lâm nghiệp, vì vậy khu đất tranh chấp cũng thuộc đối tượng không được đo đạc nên không có thửa đất trên bản đồ; năm 1994 ông T kê khai cấp GCNQSD đất được cấp GCNQSD đất mang số 438/B924759 cấp ngày 09/0/1994, đến năm 1997 thị trấn Y triển khai đo đạc bản đồ địa chính, hộ gia đình ông T được đo tại vị trí Nà Chanh 02 thửa gồm thửa 346 (356) = 610m² đứng tên con trai ông Lý Văn Q, loại đất ghi trên bản đồ là thổ cư (T), vì năm 1996 – 1997 tại thời điểm đo đạc bản đồ ông Q đã làm nhà trên đất, hiện tại thửa đất này đã chia cho 02 em trai ông Lý Văn Q2 và ông Lý Văn D (ông Q2 được cấp GCNQSD đất ngày 27/4/2004 mang số V943322/04252 theo hình thức tặng cho từ bố là ông Lý Văn T tách từ GCNQSD đất cấp năm 1994 và năm 1998), ông Danh chưa được cấp GCNQSD đất ; thửa 355 = 132m² đứng tên ông T tờ bản đồ số 13.

Về diện tích tăng giảm từ bản đồ giải thửa năm 1966 với bản đồ địa chính năm 1997 và đến nay là điều đương nhiên vì trước đây chưa có công nghệ kỹ thuật đo vẽ bản đồ các loại đất như bây giờ, các hộ kê khai đều do ước lượng nên diện tích không chính xác, việc sử dụng đất của ông D đã có thửa đất của ông Q ngăn cách không liên quan gì đến thửa đất của ông T.

Người làm chứng bà Hoàng Thị T trình bày:

Bà là chị dâu của ông T (vợ của ông P), với anh D, Q, Q2 và ông T không có quan hệ gì. Về phần diện tích đất đang có tranh chấp hiện nay giữa anh T và anh D cụ thể: Năm 1990 anh T có nhận chuyển nhượng của anh T một mảnh đất vườn tại Tổ nhân dân N và giao cho bà trông coi, bà đã chôn một cọc gỗ nghiêng tại mép đường nội thị cũ vào bên trong khoảng 5m. Diện tích đất của anh T nhận chuyển nhượng với anh T có tứ cận như sau: Phía đông giáp với đất ruộng của ông T, phía nam giáp với bụi tre hóp của ông S, phía Tây và Bắc giáp với đất của gia đình bà. Do được anh T giao trông coi nên bà biết thửa đất anh T mua với ông T chính là phần

diện tích đất hiện nay anh Q và anh D đang sử dụng. Năm 1992, 1993 ông T thuê thợ cuốc đất và gánh đất đổ vào phần đất trống để làm nhà. Năm 1995 bà đã trả phần đất được giao trông coi cho anh T. Năm 2008 nhà ông S chặt bụi hóp thì ông Q, ông D thuê máy ủi ủi từ đằng sau xuống, bà thấy vậy mới gọi Công an, Địa chính thị trấn để lập biên bản thì ông Q có nói diện tích này ông T đã đổi với ông T. Từ đó phát sinh tranh chấp. Sau khi anh T nhận chuyển nhượng đất với anh T thì gia đình bà có cho anh T 01 khoảnh đất diện tích bao nhiêu bà không rõ và giáp với đất ông T và thửa đất mà anh T mua với anh T. Khi cho anh T thửa đất chưa có sổ thửa chưa được cấp giấy CNQSD đất, không lập giấy tờ và không có người làm chứng. Nay bà đứng ra làm chứng và đề nghị Tòa án giải quyết đề nghị anh D trả lại đất cho anh T.

Người làm chứng ông Lý Văn V: Ông xin rút lại giấy xác nhận đã viết và xóa toàn bộ xác nhận đất đai giữa ông T và ông Q ngày 16/10/2010 và không làm chứng cho một cá nhân nào hết.

Người làm chứng Nông Văn S trình bày: Ông có 01 thửa đất vườn đồi liền kề với mảnh đất anh T mua lại với anh T vào năm 1990, phía đông thửa đất của ông và thửa đất của ông T liền kề với ruộng của ông Lý Văn T. Năm 2009 gia đình ông san ủi vào một phần đất của ông và ông T. Phần đất của ông đã được giải quyết xong, còn lại của ông T chưa được giải quyết. Ông cam đoan phần đất lấn chiếm của gia đình ông T là bất hợp pháp.

Người làm chứng ông Vũ Hòa B xác nhận: Từ năm 1989-2000 ông là Phó chủ tịch, Chủ tịch UBND thị trấn Yên Lạc. Từ trước đến nay ông Tượng chỉ có hai thửa ruộng nhỏ chạy dọc theo đường 256. Đất vườn của ông T chạy dọc theo hai thửa ruộng của ông T, còn phần trên giáp đất đồi của ông P, bên dưới giáp đất ruộng của ông T, phía Nam giáp đất đồi ông S, giáp ranh giữa thửa đất của ông T và ông S có một góc hóp to do ông S trồng. Ông khẳng định vị trí mảnh đất vườn ông T bán cho ông T nằm ngay sát liền kề và chạy song song với ruộng của ông T.

Người làm chứng ông Nông Văn T trình bày: Ngày 1/5/1990 ông có viết giấy chuyển nhượng QSDĐ cho ông T 01 thửa đất chưa có sổ thửa, chưa được cấp giấy CNQSDĐ. Thửa đất khi chuyển nhượng không đến thực địa để xác định kích thước nên trong giấy chuyển nhượng chỉ ghi “chiều ngang của thửa đất 18m chạy dọc từ dưới lên” có nghĩa là chiều ngang của thửa đất dài 18m giáp với cạnh phía trong thửa ruộng của ông T (Thửa ruộng số 125 hay chính xác là số bao nhiêu thì ông không biết) và chạy song song với đường quốc lộ 3b hiện nay. Điểm đầu của thửa đất này bắt đầu từ cạnh phía bắc của thửa đất anh Phùng Duy T đang sử dụng hiện nay (cạnh giáp ranh với thửa đất bà T) điểm cuối là ranh giới giữa đất của ông D và ông Q hiện nay đang sử dụng. Chiều sâu của thửa đất tính từ mép ruộng của ông T vào đến chân đồi do tại thời điểm chuyển nhượng phần đất của ông chạy lên tận đỉnh đồi, ông P bà T chưa có đất, chưa được cấp GCNQSDĐ như bây giờ nên giấy chuyển nhượng không xác định chiều sâu thửa đất. Cạnh tiếp giáp với ruộng của ông T hiện nay các hộ đã làm nhà và thời gian đã lâu nên không xác định được. Đối với giấy xác nhận ngày 18/4/2010 do ông T tự thực hiện, tự lập lên không có mặt ông tham gia đo đạc ông chỉ được ký. Nay ông cam kết giấy xác nhận chuyển nhượng đất ngày 18/4/2010 là sai.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Na Rì căn cứ các Điều 26,35,39,147,227,229,271,273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu tháo dỡ nhà và công trình phụ trên đất; yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 103,88m², địa chỉ thửa đất tại: Tổ nhân dân N, thị trấn Y, huyện N, tỉnh Bắc Kạn của anh Hoàng Văn T đối với anh Lý Văn D.

Anh Lý Văn D được quyền sử dụng diện tích đất 103,88m², có địa chỉ thửa đất tại tổ nhân dân N, thị trấn Y, huyện N, tỉnh Bắc Kạn có tứ cận như sau:

- Cạnh phía Đông giáp với đường Quốc lộ 3b có chiều dài cạnh 11,5m
- Cạnh phía Bắc giáp với thửa đất số 354 của hộ ông Lý Văn Q có chiều dài cạnh là 10,15m
- Cạnh phía Tây giáp với một phần thửa đất 346 của ông T chia cho anh Q1 và anh Q1 chia lại cho anh Lý Văn D có chiều dài cạnh là 8,1m.
- Cạnh phía Nam giáp với thửa đất số 54 của hộ ông Lý Văn Q2 có chiều dài cạnh là 11,05m.

Tạm giao diện tích 103,88m² trên cho anh Lý Văn D sử dụng, anh D có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký, kê khai cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật sau khi bản án có hiệu lực pháp luật; các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng đất và tài sản trên đất tranh chấp trong thời gian bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Đối với yêu cầu UBND huyện N thu hồi, hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Lý Văn Q2, anh Lý Văn Q vượt quá nội dung khởi kiện nên không xem xét giải quyết.

Ngoài ra án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10 tháng 12 năm 2019 ông Hoàng Văn T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Na Rì.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn có ý kiến: Vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án buộc ông D phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên phần đất đã lấn chiếm để trả lại cho ông diện tích đất đã lấn chiếm là 164,7m². Vì ông cho rằng năm 1996 ông đổi đất với ông T cụ thể: Ông T lấy một phần đất ruộng của ông T là thửa số 125 có chiều ngang mặt đường là 9,4 m; chiều rộng thửa ruộng là 5m, ông Lý Văn T lấy 9,4 m đất đồi của ông T, chiều ngang chạy dọc song song theo mép bờ bên trong của ruộng dài 9,4m. Tổng diện tích ông T được sử dụng là 135,36m², trong đó: 9,4m x 9,4m = 88,36m² là phần đất đổi với ông T cộng với 9,4m x 5m = 47m² phần đất ruộng của ông T (Đối với diện tích 135,36m² đất này hiện ông Q đang quản lý sử dụng và đã

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Phần đất còn lại của ông không đổi nằm một phần của thửa đất số 346 bản đồ số 13 hiện ông D đang sử dụng.

Bị đơn có ý kiến: Không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn, vì nguồn gốc đất này là của ông cha để lại cho bố ông là ông T sau đó ông T chia cho các con trong đó có ông. Trong quá trình sử dụng đất bố ông có đổi đất với ông T 9,4m đất ruộng để lấy phần diện tích phía sau của ông T với chiều rộng là 9,4m và chiều sâu giáp với đất ông P. Việc hoán đổi giữa ông T với ông T chỉ liên quan với đất của ông Q vì phần đất đổi này bố ông đã chia cho ông Q sử dụng nên phần đất ông sử dụng không liên quan đến đất ông T. Vì vậy các yêu cầu của ông T đối với ông, ông không chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Hoàng Thị Vân A nhất trí theo ý kiến của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án và của những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Thành, ngoài ra án sơ thẩm tuyên công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là vượt quá yêu cầu của đương sự. Tuy nhiên, căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án tuyên bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đảm bảo khách quan, đúng quy định của pháp luật. Xét thấy không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ giải quyết lại. Do vậy, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy phần công nhận quyền sử dụng đất cho ông D

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Hoàng Văn T trong thời hạn luật định và hợp lệ.

[2] Về nội dung kháng cáo nguyên đơn ông Hoàng Văn T yêu cầu bị đơn ông Lý Văn D phải tháo dỡ toàn bộ nhà tạm và công trình phụ để trả lại đất cho nguyên đơn diện tích 164,7m² đất. Hội đồng xét xử xét thấy:

[3] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Na Rì đã xác định diện tích phần đất các bên tranh chấp là 103,88m² có chiều dài các cạnh và tứ cận được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4.

Tài sản trên đất có 01 (một) nhà gỗ toóc xi mái lợp Pờ rô xi măng

[4] Về quá trình sử dụng đất nguyên đơn cho rằng năm 1990 ông nhận chuyển nhượng với ông Nông Văn T một mảnh vườn có diện tích là $416m^2$, năm 1998 ông được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 447, tờ bản đồ số 13, diện tích $416m^2$. Năm 1996 ông đổi đất với ông T thửa 125 diện tích $400m^2$ tờ bản đồ số 7 năm 1966 chính lý năm 1970 xã Lương Hạ. Ông đổi 9,4m đất chiều rộng giáp ruộng lấy 9,4m đất ruộng giáp mặt đường của ông Tượng. Sau khi đổi một phần đất cho ông T thì thửa đất của ông còn lại $327,6m^2$. Năm 2009 Nhà nước thu hồi đất làm đường đã thu hồi hết phần đất đã đổi với ông T, phần đất ông D hiện đang sử dụng là phần diện tích đất của ông còn lại sau khi đã đổi với ông T.

[5] Hội đồng xét xử nhận định: Ngày 01/5/1990 ông Hoàng Văn T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nông Văn T một mảnh đất vườn tại thôn N, thị trấn Y, trong giấy chỉ ghi: “*Chiều ngang của đất là 18m chạy dọc từ dưới lên trên*” nhưng không nêu diện tích, số thửa? có xác nhận của ông Vũ Hòa B là Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Y. Tại lời khai của ông T cũng khẳng định thửa đất ông bán cho ông T khi đó chưa có số thửa, diện tích, vị trí thửa đất nằm trên đôi cách ruộng của ông Tượng là ta luy, có một cạnh giáp ta luy dài 18m chạy song song với thửa ruộng bé bên dưới của ông T, ruộng của ông T chạy dọc theo đường quốc lộ, còn chiều sâu về phía đằng sau không xác định vì khi đó phần đất bên trên chưa có ai sử dụng, và tại giấy xác nhận của ông Vũ Hòa B xác nhận từ trước đến nay ông T có hai thửa ruộng nhỏ chạy dọc theo đường 256 còn mảnh đất vườn của ông T chạy dọc theo hai thửa ruộng của ông T. Như vậy, phù hợp với bản đồ giải thửa năm 1966 và sổ mục kê đất ruộng lập ngày 22/4/1994 của thị trấn Yên Lạc, huyện Na Rì, tỉnh Bắc Thái thể hiện: ông Lý Văn T có 02 thửa đất ruộng là thửa 125 diện tích $400m^2$ và thửa 126 diện tích $45m^2$ thuộc tờ bản đồ số 7, hai thửa ruộng này chạy dọc theo đường quốc lộ 3B và giáp với đường quốc lộ 3B

[6] Ngày 03/4/1996 giữa ông T với ông T nhất trí thỏa thuận đổi đất cho nhau, theo như giấy chuyển nhượng (đổi đất) thì các bên không xác định diện tích đổi là bao nhiêu? không đo cụ thể chiều dài các cạnh mà chỉ thỏa thuận chiều dài thửa đất theo phía mặt đường quốc lộ 3B dài 18,8m đổi chia đôi là 9,4m lấy điểm giữa làm chuẩn cắm mốc ở đầu trên và dưới mặt đường, kể từ cột mốc trở xuống nhà ông P là của ông T, và từ cột mốc trở lên nhà ông Q là của ông T (ông T cho ông Q sử dụng). Tâm là hai cột mốc đã cắm, chiều dài theo ranh giới đã có, phạm vi bên nào bên ấy sử dụng. Quá trình giải quyết ông T khẳng định phần đất ông đổi với ông T chiều ngang đằng trước kéo dài sang đến đất của ông D hiện đang sử dụng, còn chiều sâu đằng sau của ông T 5m đổi của ông sâu về đằng sau đôi là 9,4m là không có cơ sở bởi lẽ. Đất ông mua với ông T chiều ngang chỉ có 18 m, căn cứ theo giấy thỏa thuận trên thì phần đất các bên đổi cho nhau có cạnh giáp mặt đường mỗi bên dài 9,4m còn các cạnh khác thì không đo cụ thể mà chỉ xác định phần đất ông T giáp với ranh giới đất nhà ông P, phần đất ông Q giáp với ranh giới đất của ông Q1, chiều dài về đằng

sau các bên không xác định, tại lời khai của ông T thời điểm ông chuyển nhượng đất đăng sau lên đến đỉnh đồi vì khi đó chưa có ai sử dụng.

[7] Năm 1996 các bên đổi đất cho nhau đến năm 1997 tiến hành đo đạc bản đồ địa chính, tại bản đồ địa chính năm 1997 thể hiện thửa đất số 353 diện tích 280m² đứng tên ông Hoàng Văn T là người sử dụng, và thửa số 354 diện tích 342m² đứng tên ông Lý Văn Q là người sử dụng. Ông T cho rằng thửa đất số 353 của ông là ông được bà T, ông P cho nên không liên quan đến việc tranh chấp. Hội đồng xét xử xét thấy: Tại các lời khai trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa phúc thẩm ông đều khẳng định ông không có đất mặt đường, thửa đất bà T cho ông chưa có đường ra vào, sau đó ông mới mua đất với ông T thì mới có đất đồi với ông T. Sau khi đổi đất thì ông T có một thửa đất có chiều dài cạnh giáp mặt đường là 9,4m, và một cạnh giáp với đất ông Q và một cạnh giáp với đất ông P, bà T và hoàn toàn phù hợp với giấy chuyển nhượng (đổi đất) ngày 03/4/1996 giữa ông T với ông T. Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2012 thì thửa đất của ông T có chiều rộng giáp mặt đường quốc lộ 3B là hơn 10m và đã tách thành 02 thửa gồm thửa số 34 và thửa số 35 (thửa 34 chuyển nhượng cho ông Phùng Duy T có chiều dài giáp mặt đường quốc lộ là 5,1m, thửa 35 ông T có chiều dài giáp đường quốc lộ là 4,9m). Như vậy, phù hợp với lời khai của ông T và các chứng cứ khác có trong hồ sơ thể hiện trước khi đổi đất với ông T thì ông T không có đất giáp đường quốc lộ. Sau khi đổi đất với ông T thì ông T mới có đất giáp với mặt đường quốc lộ 3B và hiện nay ông T vẫn đang quản lý sử dụng. Do vậy có cơ sở để xác định thửa đất 353 chính là thửa đất được hình thành sau khi đổi đất với ông T. Theo như thực tế hiện tại thửa đất 353 của ông T cách thửa đất ông Q thì mới đến thửa đất ông D hiện đang tranh chấp mà thửa đất ông Q đã xảy ra tranh chấp với ông T và đã được giải quyết bằng bản án phúc thẩm, kết quả giải quyết ông Q được quyền sử dụng đất. Do đó không liên quan đến phần đất mà ông D hiện đang sử dụng.

[8] Đối với giấy xác nhận chuyển nhượng đất giữa ông Nông Văn T và ông Hoàng Văn T lập ngày 18/4/2010 có nội dung hai bên xác nhận việc chuyển nhượng đất năm 1990 cụ thể: Về diện tích đất chuyển nhượng, ranh giới tứ cận và số đo chiều dài các cạnh ranh giới. Hội đồng xét xử xét thấy, tại thời điểm các bên xác nhận ngày 18/4/2010 thì thửa đất này đã xảy ra tranh chấp về ranh giới giữa ông Hoàng Văn T, ông Hoàng Văn P với ông Lý Văn Q, ông Lý Văn D từ năm 2009 vẫn chưa giải quyết xong, việc xác nhận không đi thực địa và không có cơ quan chuyên môn tham gia đo đạc cụ thể, mặt khác ông T khẳng định việc lập giấy xác nhận là do ông T tự lập, ông không được tham gia xác định ngoài thực địa, ông cam kết giấy xác nhận là sai. Do vậy, giấy xác nhận chuyển nhượng đất ngày 18/4/2010 không có cơ sở để xem xét.

[9] Tại phiên tòa ông T khẳng định thửa đất ông nhận chuyển nhượng với ông T là thửa số 447, diện tích 416 m² và phần đất hiện đang tranh chấp với ông D là một phần diện tích đất chưa đổi còn lại của thửa đất số 447, thì thấy: Theo như phân tích ở trên thì tại thời điểm ông T với ông T chuyển nhượng đất cho nhau thì đất chưa có số thửa và cũng không xác định diện tích chuyển nhượng, đến thời điểm đổi đất giữa ông T và ông T hai bên cũng không xác định diện tích đất đổi bao nhiêu? căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lời khai của ông T xác định: Ngày 09/11/1998 ông T có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến tháng 12/1998 ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 447, hiện nay thửa đất số 447, diện tích 416 m² vẫn do ông T quản lý sử dụng, theo bản đồ địa chính năm 1997 lưu tại Trung tâm công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Kạn thể hiện chưa có thửa đất này, đến năm 1998 sau khi chỉnh lý bản đồ địa chính năm 1997 lưu tại Ủy ban nhân dân thị trấn Y và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N thì mới có thửa đất số 447 nhưng nằm ở vị trí khác không liên quan đến thửa đất hiện đang tranh chấp, tại phiên tòa ông Thành cũng khẳng định bản đồ năm 1997 chưa có thửa đất số 447 của ông và tại kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Na Rì có sự tham gia của các bên đương sự cũng xác định phần đất tranh chấp không trùng với thửa đất số 447, quá trình ông T sử dụng đất từ khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu năm 1998 đến năm 2004 được cấp đổi, tuy nhiên ông T cũng không có ý kiến gì đối với thửa đất này và vẫn sử dụng ổn định.

[10] Đối với diện tích đất tranh chấp hiện ông D đang sử dụng về nguồn gốc đất trước đây của ông cha để lại cho bố ông D là ông T. Theo ý kiến của UBND huyện N cung cấp: ông Lý Văn T là người sử dụng đất liên tục từ trước năm 1966, tại bản đồ giải thửa năm 1966 và sổ mục kê đất ruộng lập ngày 22/4/1994 của thị trấn Y, huyện Na Rì, tỉnh Bắc Thái thể hiện: tại khu vực tranh chấp ông Lý Văn T có 02 thửa đất ruộng là thửa 125 diện tích 400m² và thửa 126 diện tích 45m² (Thôn Đăng) thuộc tờ bản đồ số 7 hai thửa liền nhau nằm dọc theo đường quốc lộ 3B. Năm 1994 ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1997 triển khai đo đạc bản đồ địa chính gia đình ông T được đo tại vị trí Nà Chanh 02 thửa gồm thửa 346 (356) diện tích 610m² đứng tên con trai anh Lý Văn Q1, thửa số 355 diện tích 132m² đứng tên ông Tượng thuộc tờ bản đồ số 13 nhưng ông T không xin cấp đổi lại giấy chứng nhận QSDĐ, nên hiện nay toàn bộ diện tích đất anh D đang sử dụng vẫn đứng tên ông T. Đối với diện tích đất của ông T tăng từ 400m² theo bản đồ năm 1966, lên 610m² theo bản đồ năm 1997 là do bản đồ năm 1966 là bản đồ giải thửa chỉ đo đạc đối với đất trồng lúa, hơn nữa các hộ chỉ kê khai trên cơ sở ước lượng chứ chưa có máy móc đo đạc cụ thể nên diện tích không chính xác, còn bản đồ 1997 là bản đồ địa chính đo khép kín và sau khi ông T chia đất cho các con thì các con ông T đã tiến hành san lấp ruộng để lấy mặt bằng trong đó bao gồm cả phần bờ ruộng và phần tả luy, những người làm chứng như bà T, cũng khẳng định anh em nhà ông D có đem máy xúc đến san ủi phần tả luy để san lấp ruộng

[11] Xét thấy phần diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa số 125 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lý Văn T năm 1994, năm 1997 ông T chia đất cho các con gồm ông Q1 và ông Q2 và ông D là người được chia sau cùng. Năm 2000 ông T chia đất cho ông D Việc ông T tặng quyền sử dụng đất cho ông D các con ông T đều biết và không ai có ý kiến gì. Ông D cũng đã sử dụng liên tục, ổn định, tại cấp sơ thẩm ông D không có yêu cầu phản tố và cũng không yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, bản án sơ thẩm xác nhận quyền sử dụng đất cho ông D là chưa chính xác, xét cần thiết phải sửa bản án sơ thẩm và sau khi bản án có hiệu lực pháp luật các bên có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục theo quy định.

[12] Từ các căn cứ nêu trên, xét thấy án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Hoàng Văn Thành về việc yêu cầu bị đơn Lý Văn D dỡ nhà trả lại đất cho nguyên đơn là không có căn cứ. Vì vậy, kháng cáo của ông T không có căn cứ chấp nhận.

[13] Tại phiên tòa sơ thẩm ông T yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lý Văn Q1 và Lý Văn Q2 nhưng không được Hội đồng xét xử xem xét vì lý do vượt quá yêu cầu khởi kiện là chính xác.

[13] Ngoài ra tại phiên tòa ông T đề nghị Tòa án xem xét đối với Biên bản làm việc ngày 09/9/2009 của Ủy ban nhân dân huyện N và các cơ quan chuyên môn trong huyện. Qua xem xét thì thấy, nội dung biên bản làm việc chỉ mang tính chất họp bàn trao đổi về vụ việc khác, biên bản này không có hiệu lực pháp lý, sau khi có cuộc họp này các cơ quan chuyên môn đã tiến hành thu thập các tài liệu liên quan và xác minh thực địa sau đó Ủy ban nhân dân huyện N và Phòng Tài nguyên và môi trường huyện N đã có các báo cáo chi tiết cụ thể ban hành.

[15] Về án phí: Ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, do bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo ông Hoàng Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 148, khoản 2 Điều 308, 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 502, 503 Bộ luật dân sự; Điều 188, 203 của Luật đất đai;

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

Tuyên xử:

Sửa bản án sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 26 /8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Na Rì

- Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn T.

- Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tháo dỡ nhà và công trình phụ trên đất; yêu cầu quyền sử dụng đất đối với diện tích 103,88m² nằm trong thửa đất số 53 có tổng diện tích 152m² thuộc tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính đo đạc năm 2012, có địa chỉ thửa đất tại tổ nhân dân N, thị trấn Y, huyện N, tỉnh Bắc Kạn. Thửa đất được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4 và có các tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đường Quốc lộ 3b có chiều dài cạnh 11,5m;

- Phía Tây giáp phần đất hiện giữa ông Lý Văn D với bà Hoàng Thị T đang tranh chấp có chiều dài 8,1m;

- Phía Nam giáp đất ông Lý Văn Q2 thửa số 54 theo bản đồ đo đạc năm 2012 (được tách ra từ một phần của thửa đất số 346 bản đồ số 13 đo đạc năm 1997, thửa đất này được cấp theo bản án số 15 ngày 23/9/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn) có chiều dài cạnh là 11,05m;

- Phía Bắc giáp đất ông Lý Văn Q thửa đất 354 tờ bản đồ số 13 đo đạc năm 1997 (hiện nay là thửa số 33 tờ bản đồ số 13 đo đạc năm 2012, cấp theo bản án số 08/2014/DSPT ngày 27/6/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn) có chiều dài cạnh là 10,15m;

(Có sơ đồ thửa đất tranh chấp lập ngày 06/11/2018 kèm theo bản án)

- Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông D có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Về án phí:

3.1 Về án phí sơ thẩm: Ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 01245 ngày 19/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Na Rì, tỉnh Bắc Kạn.

3.2 Về án phí phúc thẩm: Người kháng cáo ông Hoàng Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí theo biên lai thu số 06812 ngày 18/12/2019 mà ông Hoàng Văn T đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Na Rì, tỉnh Bắc Kạn.

“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.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đàm Thị Minh Hường Hoàng Hữu Truyền Hoàng Thị Thu Hường

\

