

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 05/2018/DS - PT
Ngày 25 - 01 - 2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Long Kiêm;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Trung Vân;

Bà Lương Thị Hồng.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Tạ Thị Nhân – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:*
Bà Phạm Thị Kim Dung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 25 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý 29/2017/TLPT- DS ngày 04/10/2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2017/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 07/2017/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2017 (và Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2017/QĐ-PT ngày 15/12/2017; Thông báo thời gian, địa điểm mở phiên tòa số 28/2017/TB-TA ngày 22/12/2017; Thông báo chuyển ngày xét xử số 02/TB-DS ngày 05/01/2018) giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Ngô Thị Q; địa chỉ: Thôn P1, xã P2, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Ngô Văn Đ; địa chỉ: Thôn P1, xã P2, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Q1, luật sư văn phòng luật sư Q2, thuộc đoàn luật sư tỉnh Lạng Sơn. Có mặt

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

- Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; Địa chỉ: Số 30, đường B, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp của UBND thành phố L: Ông K, Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 05/6/2017). Có mặt

- Chị T; địa chỉ: Thôn P1, xã P2, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt

- Chị T1; chị D; cùng địa chỉ: Thôn P1, xã P2, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

- Chị H; địa chỉ: Tổ 9, khối 9, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

Người đại diện hợp pháp của các chị T, chị T1, Chị D và chị H: Bà Ngô Thị Q; địa chỉ: Thôn P1, xã P2, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 16/6/2016). Có mặt

- Bà N, anh V1 (G); chị N1; cùng địa chỉ: Thôn P1, xã P2, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Cả ba cùng có mặt .

- Chị N2; địa chỉ: Tổ 10, khối 08, phường X, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

Người đại diện hợp pháp của bà N, anh V1 (G); chị N1 và chị N2: Ông Ngô Văn Đ; địa chỉ: Thôn P1, xã P2, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền lập ngày 06/6/2016). Có mặt

4. *Người kháng cáo:* Ông Ngô Văn Đ là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đất tranh chấp có diện tích 834,3m² thuộc một phần thửa đất 136a, tờ bản đồ số 38, bản đồ địa chính xã P2, gồm 02 phần (một phần là 556,8m²; một phần là 277,5m²) có hình dạng và kích thước các cạnh như kết quả trích đo của Công ty Cổ phần tư vấn Tài nguyên số 1 - Lạng Sơn đo vẽ vào ngày 12/9/2016.

Nguyên đơn, bà Ngô Thị Q cho rằng, diện tích đất nêu trên bà quản lý sử dụng từ năm 1993 cho đến tháng 5/2015 thì xảy ra tranh chấp với ông Ngô Văn Đ. Khi UBND (UBND) xã P2 tiến hành hòa giải thì bà mới biết phần diện tích đất mà bà đang canh tác là một phần diện tích của thửa đất số 136a, tờ bản đồ số 38, bản đồ địa chính xã P2 đã được cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông Ngô Văn Đ. Bà Ngô Thị Q khởi kiện, đề nghị Tòa án công nhận bà là người có quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp nói trên và hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp mang tên hộ ông Ngô Văn Đ tương ứng với phần diện tích đất đang tranh chấp.

Bị đơn ông Ngô Văn Đ cho rằng, nguồn gốc đất đang tranh chấp là do ông Đ1 và bà Đ2 (là bố, mẹ của ông Ngô Văn Đ) khai phá từ năm 1964 và được gia đình ông quản lý, canh tác liên tục. Năm 2000, ông được UBND thị xã Lạng Sơn (nay là UBND thành phố L) cấp GCNQSDĐ đối với 04 thửa đất gồm: Thửa

196, tờ bản đồ số 28, diện tích 9.347m²; thửa 293a tờ bản đồ số 27, diện tích 1.547,5m²; thửa 136a, tờ bản đồ số 38, diện tích 2.235m²; thửa 18, tờ bản đồ số 48, diện tích 1.232m². Diện tích đất tranh chấp gồm 834,3m² thuộc một phần thửa đất 136a, tờ bản đồ số 38, bản đồ địa chính xã P2, gồm 02 phần (một phần là 556,8m²; một phần là 277,5m²)

Ông Ngô Văn Đ thừa nhận bà Ngô Thị Q có được canh tác trên đất tranh chấp nhưng ông cho rằng, do gia đình ông và gia đình bà Ngô Thị Q có quan hệ thông gia, có những mùa vụ gia đình ông không canh tác được vì neo người nên bà Ngô Thị Q tự ý trồng cây lương thực ngắn ngày và cây đào trên đất đó. Tuy bà Ngô Thị Q không hỏi ý kiến gia đình ông nhưng ông biết và không có ý kiến gì. Nay các con ông đã lớn, gia đình ông có nhu cầu canh tác nên ông không đồng ý để bà Ngô Thị Q canh tác trên phần diện tích đất tranh chấp nói trên. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Q vì không có căn cứ.

Đại diện UBND thành phố L, tỉnh Lạng Sơn cho rằng: Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Ngô Văn Đ đã thực hiện theo đúng quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ. Vì vậy, việc bà Ngô Thị Q yêu cầu Tòa án công nhận bà có quyền quản lý sử dụng hợp pháp đối với một phần thửa đất 136a, tờ bản đồ số 38, bản đồ địa chính xã P2, thành phố L và yêu cầu huỷ một phần GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Ngô Văn Đ tương ứng với phần diện tích đất đang tranh chấp là không có căn cứ. Nhưng nếu ông Ngô Văn Đ không chứng minh được gia đình ông canh tác liên tục trên diện tích đất đang tranh chấp thì đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết yêu cầu huỷ một phần GCNQSDĐ của ông Ngô Văn Đ theo quy định của pháp luật.

Với nội dung trên, bản án sơ thẩm số 08/2017/DS-ST ngày 26/7/2017 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 04 ngày 15/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn đã quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 161, khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 166, 169, 235, 357 của bộ luật dân sự năm 2015

- Điều 166, 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 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. Khoản 2, Điều 8; điểm b khoản 1 Điều 29 Pháp lệnh số 02/2012/UBTVQH13 ngày 28/3/2012 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Q:

1.1. Bà Ngô Thị Q có quyền quản lý, sử dụng đối với 834,3m² đất thuộc một phần thửa đất số 136a, tờ bản đồ số 38, bản đồ địa chính xã P2, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Có tứ cận tiếp giáp cụ thể như sau:

- Phía bắc giáp đất ruộng của ông C, bà L2.
- Phía nam giáp đất nhà bà L2
- Phía đông giáp đường ngõ đi vào nhà bà L2.
- Phía tây giáp ruộng của bà C1.

(Có sơ họa kèm theo)

1.2. Hủy một phần GCNQSDĐ số Q 843698, số vào sổ 01732/QSDĐ/113/2000/QĐ-UB (H) ngày 19/5/2000 do UBND thị xã Lạng Sơn (nay là UBND thành phố L) cấp mang tên hộ ông Ngô Văn Đ đối với diện tích 834,3m² đất thuộc một phần thửa đất số 136a, tờ bản đồ số 38, bản đồ địa chính xã P2, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn có tứ cận tiếp giáp và sơ họa như mô tả tại mục 1.1.

2. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, chi phí giám định.

Ông Ngô Văn Đ phải chịu 7.700.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và 7.000.000đ tiền chi phí giám định, tổng cộng là 14.700.000đ.

Xác nhận bà Ngô Thị Q đã nộp đủ tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, giám định. Buộc ông Ngô Văn Đ có trách nhiệm hoàn trả cho bà Ngô Thị Q tổng số tiền 14.700.000đ (*Mười bốn triệu bảy trăm nghìn đồng chẵn*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Về án phí:

Ông Ngô Văn Đ phải chịu 300.000đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, sung công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả bà Ngô Thị Q toàn bộ tiền tạm ứng án phí mà bà Ngô Thị Q đã nộp là 6.775.000đ (*Sáu triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn đồng chẵn*) tiền tạm ứng án phí mà bà Ngô Thị Q đã nộp theo biên lai số AA/2012/00946 ngày 09/5/2016 và biên lai số AA/2012/03496 ngày 14/10/2016 tại Chi cục thi hành dân sự thành phố Lạng Sơn.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo.

Trong thời hạn luật định, ngày 08/8/2017 và ngày 15/8/2017 bị đơn ông Ngô Văn Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 08/2017/DS-ST ngày 26/7/2017 của TAND thành phố Lạng Sơn và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Q; buộc bà Ngô Thị Q phải chịu toàn bộ các loại chi phí tố tụng theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn, ông Ngô Văn Đ giữ nguyên nội dung kháng cáo. Ông Ngô Văn Đ và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ngô Văn Đ cho rằng: Đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha ông đã quản lý từ năm 1964 đi sơ tán bom Mỹ làm nhà ở trên đất tranh chấp, sau đó để lại cho gia đình ông; gia đình ông đã được cấp sổ bìa xanh năm 1994 và sau đó ông đi kê khai năm 1998 và năm 2000 được cấp GCNQSDĐ. Việc cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông thì bà Ngô Thị Q cũng biết nhưng không có ý kiến gì suốt từ năm 2000 cho đến khi tranh chấp. Bản án sơ thẩm căn cứ vào lời khai của người làm chứng để công nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị Q là không có căn cứ. Sau khi có quyết định của bản án sơ thẩm, ông đã kháng cáo và có 13 người làm chứng ký vào đơn xác nhận ông Ngô Văn Đ là người chủ sử dụng đất. Không có căn cứ chứng minh bà Ngô Thị Q đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp đất cho bà đối với diện tích đất tranh chấp. Việc ủy quyền của các con bà Ngô Thị Q cho bà Ngô Thị Q tham gia tố tụng là vi phạm Luật Công chứng vì không có chứng nhận của cơ quan công chứng mà chỉ có xác nhận của Thẩm phán Nguyễn Thị Minh Thùy. Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngưng phiên tòa để giám định tuổi cây đào mà bà Ngô Thị Q cho là đã trồng năm 1994, theo ông Ngô Văn Đ thì cây đào to nhất này cũng chỉ là do bà Ngô Thị Q trồng năm 2003 -2004, cần cưa gốc lấy mẫu giám định, ông sẽ trả cho bà Ngô Thị Q 01 triệu đồng hoặc định giá theo giá quy định của Nhà nước.

Nguyên đơn, bà Ngô Thị Q đề nghị giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Bà Ngô Thị Q cho rằng: Trước đây, khu đất tranh chấp có rất nhiều người làm nhà tạm để tránh bom Mỹ trong đó có gia đình ông Ngô Văn Đ, sau đó mọi người bỏ đi để lại đất hoang. Năm 1994 bà Ngô Thị Q đến khai phá cỏ mọc hoang vu không còn nhà hay nền nhà. Gia đình bà Ngô Thị Q đã kê khai để cấp GCNQSDĐ khu đất tranh chấp nhưng không được cấp. Lúc đó ông Ngô Văn Đ làm trưởng thôn, bà Ngô Thị Q có thắc mắc với ông Ngô Văn Đ là đã kê khai mà không được cấp thì ông Ngô Văn Đ nói bâng quơ là đất đã có chủ nên mới không được cấp, chỉ đến khi tranh chấp đất với ông Ngô Văn Đ năm 2015 thì bà mới biết là đất tranh chấp đã cấp cho ông Ngô Văn Đ. Những người làm chứng cho ông Ngô Văn Đ là không khách quan vì họ không biết diện tích đất tranh chấp và không biết vị trí đất tranh chấp ở đâu, không biết cụ thể ai sử dụng đất như thế nào. Việc ủy quyền tham gia tố tụng của các con bà cho bà là có thật còn thủ tục thì bà không hiểu biết. Ông Ngô Văn Đ đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngưng phiên tòa để giám định tuổi cây đào, bà Ngô Thị Q chỉ nhất trí cho giám định nếu không làm ảnh hưởng đến sự phát triển của cây đào hoặc ông Ngô Văn Đ phải trả tiền giá trị cây đào cho bà là 50 triệu đồng vì đây là cây đào cổ đã trồng năm 1994, đến giờ đường kính gốc cây đã vào khoảng 25 cm, hàng năm bà bán cành đào cũng được mấy triệu.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà N, anh V1 (G), chị N1 yêu cầu sửa án sơ thẩm giao đất tranh chấp cho gia đình ông Ngô Văn Đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên chị T đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố L, ông K, đề nghị giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý và giải quyết tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán tham gia phiên tòa, Thư ký Tòa án và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung vụ án: Ông Ngô Văn Đ viết đơn kháng cáo trong thời gian luật định được coi là hợp lệ. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Văn Đ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, xử giữ nguyên nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 08/2017/DS-ST ngày 26/7/2017 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp, ông Ngô Văn Đ cho rằng do ông cha để lại, năm 1994 ông được cấp sổ bìa xanh, năm 2000 đổi sang sổ đỏ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ, bà N, anh V1, bà C8 khẳng định là trên đất tranh chấp có nền nhà cũ và tường đất cao khoảng đến đầu gối là vết tích ngôi nhà cũ của bố mẹ ông Ngô Văn Đ để lại, đến năm 2014 thì bà Ngô Thị Q đã san phẳng không còn nữa; ông C6 thì cho rằng đến năm ngoái (năm 2016 – 2017) vẫn còn nền nhà. Cũng tại phiên tòa, người làm chứng do bà Ngô Thị Q yêu cầu là bà C9 (chị dâu bà Ngô Thị Q) và bà C10 (hàng xóm của bà Ngô Thị Q) đều khẳng định từ xưa đến nay, không nhìn thấy có nền nhà hay tường đất trên đất tranh chấp. Tại công văn 2343/UBND-TNMT ngày 30/12/2016 của UBND thành phố L (bút lục 217) và lời trình bày của ông K (bút lục 80) có nội dung: Thửa đất số 136a, diện tích 2.235m², tờ bản đồ số 38, bản đồ địa chính xã P2 thuộc một phần thửa 136 diện tích 4.470m²; theo sổ mục kê đất xã P2 quyền số 02, lập ngày 01/10/1998 thì thửa 136 không ghi tên chủ sử dụng đất, chỉ ghi: **hoang**; bản đồ giải thửa xã P2 năm 1988 không thể hiện thửa đất này. Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, ngày 15/12/1999 ông Ngô Văn Đ cũng kê khai là đất **hoang** (bút lục số 49). Như vậy, ông Ngô Văn Đ cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do bố mẹ để lại là không có căn cứ.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, ông Ngô Văn Đ có lời khai không thống nhất về nội dung ai là người trực tiếp canh tác đất tranh chấp. Khi thì ông Ngô Văn Đ khai bà Ngô Thị Q chỉ canh tác trên đất tranh chấp vào những năm mà gia đình ông không canh tác (bút lục 37). Còn tại buổi hòa giải ở cấp sơ thẩm ông Ngô Văn Đ lại thừa nhận: Bà Ngô Thị Q là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần diện tích đất 277,5m² thuộc một phần diện tích thửa 136a mà gia đình ông đã được cấp bìa đỏ nhưng thực tế gia đình ông không canh tác trên phần đất đó... (bút lục 181-184).

[4] Về quá trình sử dụng đất: những người làm chứng là ông C2, ông C, ông C3, bà C4 trình bày: Từ khoảng năm 1994, bà Ngô Thị Q là người khai phá và trực tiếp canh tác trên đất tranh chấp, ông Ngô Văn Đ và các thành viên trong hộ gia đình ông Ngô Văn Đ không canh tác trên đất đang tranh chấp. Lời khai của những người làm chứng phù hợp với lời khai của bà Ngô Thị Q.

[5] Tại công văn số 306/UBND ngày 13/11/2017 của UBND xã P2 (Bút lục 491) đã cung cấp thông tin, bà Ngô Thị Q trồng hàng đào từ trước khi tranh chấp (khoảng năm 2000)

[6] Tại cấp phúc thẩm, ông Ngô Văn Đ xuất trình giấy xác nhận về tình trạng sử dụng đất (Bút lục 469) có ký tên của 13 người làm chứng cho ông Ngô Văn Đ là chủ sử dụng đất tranh chấp nhưng khi yêu cầu ông Ngô Văn Đ đưa 13 người làm chứng đến Tòa án lấy lời khai thì ông Ngô Văn Đ chỉ còn đề nghị Tòa án triệu tập lấy lời khai 4 người làm chứng gồm các ông C5, ông C6, ông C7, bà C8. Các ông C5, ông C6, ông C7 đều xác nhận không trực tiếp nhìn thấy ông Ngô Văn Đ hay bà Ngô Thị Q khai hoang hay canh tác nên không xác định được ai là người canh tác. Những người này chỉ nghe nói đó là đất của bố, mẹ ông Đ để lại. Bà C8 thì xác nhận trên đất tranh chấp có cả vợ chồng ông Ngô Văn Đ; bà Ngô Thị Q; bà C4 canh tác. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Ngô Văn Đ đã yêu cầu hai người làm chứng là ông C6 và bà C8. Tại Tòa đã xác định được ông C6 là anh rể của ông Ngô Văn Đ; bà C8 là họ hàng xa của ông Ngô Văn Đ. Tại Tòa, bà Nậm khẳng định là không xác định được cụ thể gia đình ông Ngô Văn Đ sử dụng đất đang tranh chấp vào những năm nào; ông Sạch khẳng định là không được trực tiếp thấy gia đình ông Ngô Văn Đ sử dụng đất đang tranh chấp. Vì vậy, không đủ căn cứ xác định gia đình ông Ngô Văn Đ trực tiếp quản lý, canh tác trên diện tích đất tranh chấp.

[7] Tại công văn số 87/KL, ngày 12/4/2017 của Hạt kiểm lâm thành phố L cho biết: Năm 1994 ông Ngô Văn Đ được giao quyền quản lý rừng và đất trồng rừng theo Quyết định số 47-UBTX, ngày 10/6/1994 của UBND thị xã Lạng Sơn (nay là UBND thành phố L). Theo đó, ông Ngô Văn Đ được giao quyền quản lý rừng và đất trồng rừng thuộc tiểu khu 342 có số hiệu trên bản đồ địa chính là lô C24, số thứ tự mới trên bản đồ giao đất lâm nghiệp xã P2 là lô 287, diện tích 3.8ha, loài cây chủ yếu là thông, địa danh N1. Mặt khác, tại biên bản làm việc ngày 21/6/2017 Hạt Kiểm lâm thành phố L cho biết: Tại bản đồ hiện trạng rừng năm 2015, xã P2 hiện Hạt Kiểm lâm thành phố L đang lưu giữ thể hiện: Năm 2015, khi kiểm tra rừng, ông Ngô Văn Đ có nhận thửa đất số 442 và thửa đất số 999, bản đồ 01, địa danh N1. Nội dung này phù hợp với các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập và ông Ngô Văn Đ cung cấp. Do đó, có căn cứ để xác định năm 1994 ông Ngô Văn Đ chỉ được giao 01 lô đất rừng là C24, tiểu khu 342, tương ứng với thửa đất số 287, bản đồ giao đất lâm nghiệp xã P2.

[8] Căn cứ kết quả đối chiếu bản đồ tại công văn số 57/CV-TTCNTTNMT ngày 03/7/2017 của Trung tâm Công nghệ thông tin tài nguyên môi trường thuộc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn (Bút lục 399 và 400) thấy rằng: Thửa đất 287 trên bản đồ giao đất lâm nghiệp tương ứng với

nhóm thửa 442,444,445,446,448,449,450,999 trên bản đồ hiện trạng rừng năm 2015; tương ứng với thửa đất số 196 tờ bản đồ số 28 và thửa đất số 01 tờ bản đồ số 39, bản đồ địa chính xã P2. Thửa đất số 136, tờ bản đồ số 38, bản đồ địa chính xã P2, tương ứng với thửa đất 150 bản đồ giao đất lâm nghiệp. Qua đó có đủ cơ sở để khẳng định vị trí thửa đất số 136a nói chung và phần diện tích đất hiện đang tranh chấp giữa ông Ngô Văn Đ và bà Ngô Thị Q nói riêng không trùng với vị trí thửa đất số 287 của tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp xã P2. Như vậy, có đủ căn cứ kết luận phần đất tranh chấp chưa được giao đất, giao rừng (cấp sổ bìa xanh) cho ông Ngô Văn Đ. Cần khẳng định đất tranh chấp được ông Ngô Văn Đ kê khai quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 15/12/1999 theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, đề ngày 15/12/1999 (Bút lục 49).

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Ngô Văn Đ đã khẳng định: Sau khi ông kê khai cấp GCNQSDĐ đối với phần đất hiện đang tranh chấp thì cán bộ địa chính của thành phố, của xã P2 cùng trưởng thôn (lúc đó ông vừa là trưởng thôn và cũng là người kê khai xin cấp GCNQSDĐ) đi đo vẽ thực địa tại khu đất tranh chấp. Sau đó, gia đình ông được cấp GCNQSDĐ tại thửa 136a tờ bản đồ số 38 trong đó có một phần là đất hiện đang tranh chấp và một phần là đất của bà L2; vừa rồi, ông đã thỏa thuận với L2 tách phần đất của L2 trả lại cho L2.

[10] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện UBND thành phố L khẳng định năm 1994 ông Ngô Văn Đ không được giao đất, giao rừng (cấp sổ bìa xanh) khu đất tranh chấp; sổ mục kê năm 1998 và bản đồ địa chính của UBND xã P2 xác định rõ đất tranh chấp là đất **hoang**; việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Ngô Văn Đ đã thực hiện theo quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ. Do đó, không xác minh và kiểm tra thực địa, không bắt buộc ký giáp ranh các hộ liền kề; việc cấp đất căn cứ chủ yếu vào việc người dân tự kê khai và bản đồ địa chính. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm.

[11] Việc ông Ngô Văn Đ đề nghị tạm hoãn phiên tòa để giám định tuổi cây đào, Hội đồng xét xử thấy rằng, tại phiên tòa ông Ngô Văn Đ và bà Ngô Thị Q không thỏa thuận được về việc lấy mẫu giám định; kết quả giám định độ tuổi cây đào không phải là chứng cứ duy nhất để chứng minh làm thay đổi bản chất vụ án, ảnh hưởng đến quyết định của bản án. Đối với trường hợp cụ thể của vụ án này, còn có các nguồn chứng cứ khác đủ để chứng minh làm rõ yêu cầu của các bên đương sự trong vụ án. Hơn nữa, tại cấp phúc thẩm thì Hội đồng xét xử cũng không căn cứ vào độ tuổi của cây đào để làm căn cứ không chấp nhận yêu cầu được sử dụng đất tranh chấp của gia đình ông Ngô Văn Đ. Do đó, không chấp nhận yêu cầu giám định độ tuổi cây đào của ông Ngô Văn Đ.

[12] Việc ủy quyền của các con bà Ngô Thị Q cho bà Ngô Thị Q tham gia tố tụng chỉ có xác nhận của Thẩm phán trực tiếp giải quyết vụ án, không có xác nhận của công chứng viên hoặc người có thẩm quyền. Thấy rằng, Bộ luật Tố tụng dân sự không có quy định việc ủy quyền tham gia tố tụng phải được lập theo hình thức hợp đồng ủy quyền. Khoản 2 Điều 86 Bộ luật Tố tụng dân sự

2015 sử dụng thuật ngữ “văn bản ủy quyền”. Nghị quyết số 02/2006/NQ-HĐTP ngày 12/5/2006 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao cũng như các văn bản hiện hành không hướng dẫn cụ thể về hình thức của văn bản ủy quyền tham gia tố tụng. Đối chiếu với khoản 2 Điều 86 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì chỉ quy định hình thức ủy quyền là bằng văn bản, không đòi hỏi văn bản ủy quyền phải được công chứng, chứng thực. Nghị quyết số 05/2006/NQ-HĐTP ngày 04/8/2006 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã quy định: “Việc ủy quyền được hướng dẫn tại các tiểu mục 1.4, 1.5 và 1.6 mục 1 Phần I của Nghị quyết này phải được làm thành văn bản có công chứng, chứng thực hợp pháp, trừ trường hợp văn bản ủy quyền đó được lập tại Tòa án có sự chứng kiến của Thẩm phán hoặc cán bộ Tòa án được Chánh án Tòa án phân công”. Như vậy, việc ủy quyền của các con ông Đ cho ông Đ là hợp lệ.

[13] Từ những phân tích và đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Q và tuyên hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho ông Ngô Văn Đ là có căn cứ. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Văn Đ. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Điều đó là phù hợp với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[14] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Yêu cầu của bà Ngô Thị Q được chấp nhận toàn bộ và ông Ngô Văn Đ không thuộc trường hợp được miễn tiền án phí; ông Ngô Văn Đ và bà Ngô Thị Q cũng không có thỏa thuận khác, vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Ngô Văn Đ chịu toàn bộ án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, chi phí giám định là có căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 161 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[15] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông Ngô Văn Đ phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Văn Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 08/2017/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, cụ thể:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 161, khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 166, 169, 235, 357, 468 của bộ luật dân sự năm 2015

- Điều 101, 166, 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội; khoản 2, Điều 8; điểm b khoản 1 Điều 29 Pháp lệnh số 02/2012/UBTVQH13 ngày 28/3/2012 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Q:

1.1. Bà Ngô Thị Q có quyền quản lý, sử dụng đối với 834,3m² đất thuộc một phần thửa đất số 136a, tờ bản đồ số 38, bản đồ địa chính xã P2, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Có tứ cận tiếp giáp cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đất ruộng của ông C, bà L2.
- Phía Nam giáp đất nhà bà L2
- Phía Đông giáp đường ngõ đi vào nhà bà L2.
- Phía Tây giáp ruộng của bà C1.

(Có sơ họa kèm theo)

1.2. Hủy một phần GCNQSDĐ số Q 843698, số vào sổ 01732/QSDĐ/113/2000/QĐ-UB (H) ngày 19/5/2000 do UBND thị xã Lạng Sơn (nay là UBND thành phố L) cấp mang tên hộ ông Đ đối với diện tích 834,3m² đất thuộc một phần thửa đất số 136a, tờ bản đồ số 38, bản đồ địa chính xã P2, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn có tứ cận tiếp giáp và sơ họa như mô tả tại mục 1.1.

2. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, chi phí giám định.

Ông Ngô Văn Đ phải chịu 7.700.000đồng tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và 7.000.000đồng tiền chi phí giám định, tổng cộng là 14.700.000đồng (mười bốn triệu bảy trăm nghìn đồng).

Xác nhận bà Ngô Thị Q đã nộp đủ tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, giám định. Buộc ông Ngô Văn Đ có trách nhiệm hoàn trả cho bà Ngô Thị Q tổng số tiền 14.700.000đ (mười bốn triệu bảy trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Về án phí:

3.1. Án phí sơ thẩm: Ông Ngô Văn Đ phải chịu 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, sung công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả bà Ngô Thị Q toàn bộ tiền tạm ứng án phí mà bà Ngô Thị Q đã nộp là 6.775.000đ (sáu triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà bà Ngô Thị Q đã nộp theo biên lai số AA/2012/00946 ngày 09/5/2016 và biên lai số AA/2012/03496 ngày 14/10/2016 tại Chi cục thi hành dân sự thành phố Lạng Sơn.

3.2. Án phí phúc thẩm: Ông Ngô Văn Đ phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông Ngô Văn Đ đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số AA/2012/03101 ngày 23/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn.

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

Trong 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND thành phố Lạng Sơn;
- CCTHDS thành phố Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa dân sự;
HCTP; KTNV&THA.

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

Chu Long Kiêm