

Bản án số: 33/2024/DS-PT

Ngày: 24/6/2024

V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất
(ranh giới)*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nông Bế Chiến

Các Thẩm phán: Ông Dương Văn Sơn
Bà Nguyễn Thị Như

- Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: Nông Hữu Duy, Thẩm tra viên
Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng:
Bà Triệu Thị Đào - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20, 24 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 15/2024/TLPT- DS ngày 14 tháng 3 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh giới)”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Nguyên Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 61/2024/QĐ-PT ngày 05/6/2024; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đàm Quang T, sinh năm 1952

Địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn: Ông Nông Văn D - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh C. Có mặt.

Bị đơn: Ông Trương Văn V, sinh năm 1966

Địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy Ban nhân dân huyện N, tỉnh Cao Bằng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Nguyên P; Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Cao Bằng.

Địa chỉ trụ sở chính: Tổ dân phố C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cao Bằng;
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Phương L; Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N, tỉnh Cao Bằng. Có mặt; vắng mặt khi tuyên án.

- Văn phòng Đ chi nhánh huyện Nguyên Bình, Cao Bằng

Địa chỉ chi nhánh: Tổ dân phố 3, thị trấn Nguyên Bình, huyện Nguyên Bình, tỉnh Cao Bằng.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lý Thị T1 - Phó Giám đốc (phụ trách) Văn phòng Đ chi nhánh huyện N, Cao Bằng. Có mặt; vắng mặt khi tuyên án.

- Bà Bé Thị U; sinh năm 1955. Có mặt.

- Bà Mã Hồng D1; sinh năm 1974. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn N, huyện N, Cao Bằng.

- Anh Trương Ngọc S, sinh năm 1993. Có mặt.

- Chị Bé Thị H, sinh năm 1994. Có mặt.

- Ông Đàm Văn T2, sinh năm 1977. Có mặt; vắng mặt khi tuyên án.

- Ông Đàm Quang T3, sinh năm 1981; vắng mặt.

- Bà Triệu Thị Kim A, sinh năm 1986; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cao Bằng.

- Bà Đàm Thị L1, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Tổ B, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cao Bằng. Vắng mặt.

- Bà Đàm Thị H1, sinh năm 1983.

Địa chỉ: SN C, ngõ G, tổ H, phường H, TP C, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

Người làm chứng:

- Ông Vũ Văn V1. Vắng mặt.

- Ông Mã Văn B. Vắng mặt.

- Bà Trương Thị M. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cao Bằng.

Người kháng cáo: Nguyên đơn Đàm Quang Tạo

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Đàm Quang T trình bày:

Gia đình ông Đàm Quang T được bố mẹ để lại cho thừa đất số 347, tờ bản đồ số 20, diện tích 460m², địa chỉ Khu A, thị trấn N, huyện N tỉnh Cao Bằng theo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD) số O 577484 ngày 15/5/2000 mang tên ông Đàm Quang T. Năm 2010, gia đình ông T được cấp đổi mới GCNQSD đất số BB 961968 cùng thửa đất trên nay là thửa đất số 51, tờ bản đồ

số 84, diện tích 276,3m² đất, địa chỉ Tổ dân phố A, thị trấn N, huyện N tỉnh Cao Bằng mang tên ông Đàm Quang T và bà Bé Thị U'. Quá trình canh tác, gia đình ông T bà U sử dụng đất ổn định không tranh chấp với ai, đến năm 2020 thì ông Trương Văn V coi nói phần bấp đã mức đất vào phần đất bờ ruộng của gia đình ông T, hiện ông V đã xây kè cao khoảng 30 cm lấn vào phần đất của gia đình ông T. Sau khi kiểm tra lại thì ông T thấy GCNQSD đất của gia đình bị thiếu 87,7m² đất so với GCNQSD cũ được cấp năm 2000. Ông cho rằng phần diện tích bị thiếu đã cấp nhầm sang GCNQSD đất của ông Trương Văn V. Bởi vì toàn bộ diện tích đất hiện nay ông V đang quản lý sử dụng là mua với bà Trương Thị M; năm 2001 khi Nhà nước làm đường quốc lộ 34 đã thu hồi một phần đất của bà M để làm đường và làm vỉa hè. Ông T cho rằng khi ông V mua đất với bà M là 98m² (GCNQSD đất cấp cho gia đình bà M năm 2000 là 238m², khi đó chưa làm đường QL 34) nhưng đo lại khi cấp GCNQSD đất năm 2010 là 240,3m², ông T cho rằng diện tích tăng thêm này là do lấn chiếm vào đất ruộng bị sạt lở của gia đình ông. Sự việc đã được UBND thị trấn N tiến hành hòa giải nhưng không thành. Nay Ông T khởi kiện yêu cầu ông Trương Văn V trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình ông.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Trương Văn V trình bày: Năm 2004, ông V mua đất với bà Trương Thị M 98m² (mua quạ, không đo đạc) với số 13 triệu đồng nhưng thực tế là mua toàn bộ thửa đất của bà M. Về thửa đất phía bắc giáp với đường quốc lộ 34 chiều dài 23m, phía Tây Nam giáp với bờ ruộng ta luy của ông Đàm Quang T và hình thành tam giác uốn lượn theo ranh giới giữa hai thửa 51 và 52, tờ bản đồ 84; trước khi mức đất ông có cùng gia đình ông T trao đổi đất mặt trước với mặt sau để cho vuông vắn tiện làm nền nhà và đôi bên cùng có lợi nhưng gia đình ông T không nhất trí. Năm 2005, ông có xin chuyển đổi mục đích quyền sử dụng đất và cán bộ địa chính có đến đo, nhưng ông T không ở nhà, chỉ có ông Đàm Quang T4-con trai ông T và người bán đất cho ông là bà Trương Thị M có mặt trực tiếp chỉ ranh giới giữa hai thửa. Thời điểm đó, bờ ruộng giáp ranh còn chưa lở nên còn tương đối chính xác. Đến năm 2010, gia đình ông được cấp GCNQSD đất số BD 915499 thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ 84, diện tích 240,3m² địa chỉ Tổ dân phố A, thị trấn N, huyện N tỉnh Cao Bằng mang tên ông Trương Văn V và bà Mã Hồng D1. Quá trình quản lý sử dụng từ đó đến năm 2020, không có tranh chấp với ai. Năm 2021, do bờ ruộng của ông Đàm Quang T ở ta luy cao lở xuống phần đất của gia đình nên ông V đã xây bờ kè bằng gạch cao khoảng 30 cm để chắn lở đất trôi vào nhà, ông T cho rằng ông V đã xây bờ kè lấn vào phần đất của gia đình ông T nên mới dẫn đến sự việc tranh chấp hiện nay. Ông V không nhất trí trả lại phần diện tích đất tranh

chấp theo yêu cầu khởi kiện của ông T, ông chỉ quản lý sử dụng đúng theo như GCNQSD đất mà Nhà nước đã cấp cho ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bé Thị U, ông Đàm Quang T4, ông Đàm Quang T3, bà Đàm Thị H1 trình bày: Thống nhất với phần trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Đàm Quang T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Mã Hồng D1, anh Trương Ngọc S trình bày: Thống nhất với phần trình bày của bị của ông Trương Văn V.

Người làm chứng ông Mã Văn B có đơn trình bày: Năm 2004 ông Trương Văn V có thuê ông xây nhà, lúc xây nhà cho ông V thì ông thấy đất của ông V không được vuông vắn mà theo hình vát chéo nên khi xây tường phía bên trong đã xây hết phần đất chỉ để khoảng 20 đến 30 cm để làm mương thoát nước vì phía đằng sau liền kề giáp ranh với đất gia đình ông T có ta luy cao khoảng 2m.

Người làm chứng ông Vũ Văn V1 có đơn trình bày: Năm 2020, ông được ông V thuê sửa chữa coi nói thêm phần bấp đằng sau ngôi nhà ông V khoảng 70 đến 80cm, lúc coi nói thêm phần bấp đất ông V không được vuông vắn, mà là hình vát chéo nên ông V chỉ đạo đào thêm đất vào phía đằng sau giáp ranh liền kề với đất gia đình ông T để xây cho vuông vắn như bây giờ, lúc đó gia đình ông T biết và yêu cầu dừng xây nhưng ông V nói đất của ông đã có bìa đỏ nên cứ xây còn sau này giải quyết.

Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2023, xác định được như sau: phần đất đang tranh chấp có diện tích là 36,4m². Phần đất đang tranh chấp có tứ cận như sau:

- Phía Đông nằm trong thửa đất số 52, tờ bản đồ 84 của ông Trương Văn V, một phần nằm trong đường bờ ruộng, giáp thửa đất số 52, tờ bản đồ 84 của ông Đàm Quang T.

- Phía Tây nằm trong thửa đất số 52, tờ bản đồ số 84 của ông Trương Văn V.

- Phía Nam giáp thửa đất số 52, tờ bản đồ 84 của ông Trương Văn V

- Phía Bắc giáp một phần đường bờ ruộng giữa thửa số 51 và 52, tờ bản đồ số 84 của ông Đàm Quang T và ông Trương Văn V, phần còn lại nằm trong thửa đất số 52 của ông Trương Văn V.

Tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 11/9/2023 các đương sự đã nhất trí về kết quả đo đạc của Hội đồng thẩm định và cơ quan chuyên môn theo đúng ranh giới mà trên thực tế họ quản lý, sử dụng.

Ngày 22/9/2023, ông Đàm Quang T có đơn kiến nghị về việc không nhất trí với cách đo thẩm định ngày 28/7/2023 của cơ quan chuyên môn và yêu cầu

đưa sơ đồ thửa đất năm 2000 vào hiện trạng sơ đồ địa chính năm 2010 để xác định phần đất bị lấn chiếm.

Tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 23/11/2023, sau khi có công văn trả lời của Trung tâm K, môi trường – Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh C. Nguyên đơn ông Đàm Quang T nhất trí với trả lời của cơ quan chuyên môn và không có ý kiến gì.

Tại phiên toà sơ thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn. Bị đơn ông Trương Văn V có ý kiến, hiện nay phần đoạn đầu bờ kè của gia đình ông có lấn vào đường bờ thửa khoảng 7m², ông sẽ xây lùi vào theo đúng như trong GCNQSD đất, còn phần đoạn phía sau ông chưa xây hết theo GCNQSD đất thì gia đình ông vẫn giữ nguyên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị T1 – Phó GD VPĐKĐĐ chi nhánh huyện N và bà Đinh Phương L – Phó trưởng phòng TNMT huyện Nguyên Bình cùng thống nhất ý kiến: Về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ gia đình ông Đàm Quang T và ông Trương Văn V đều được thực hiện đúng, đầy đủ và niêm yết công khai theo quy định. GCNQSD đất số BD 961968 cấp ngày 20/12/2010 của gia đình ông Đàm Quang T bị thiếu về diện tích so với GCNQSD đất của năm 2000 là do bản đồ địa chính đo vẽ năm 2009 đo tách bờ thửa không tính vào diện tích đang canh tác, còn bản đồ địa chính đo năm 1997 đo đất canh tác gộp cả bờ thửa nên mới có sự chênh lệch về diện tích sau khi cấp đổi lại. Đề nghị các bên đương sự thoả thuận với nhau, nếu không thoả thuận được thì đề nghị HĐXX xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn – ông Nông Văn D trình bày: Theo kết quả đo đạc của cơ quan chuyên môn đã rõ ràng, diện tích chênh lệch không lớn, mong hai bên đương sự thiện chí, giải quyết hài hòa lợi ích các bên. Đề nghị HĐXX căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, ông Đàm Quang T là người cao tuổi, được Nhà nước tặng thưởng Huân chương kháng chiến Hạng Nhất, đề nghị HĐXX xem xét miễn án phí cho ông T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 11/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nguyên Bình, tỉnh Cao Bằng đã Căn cứ: Khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227, Điều 228, Điều 233, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng:

- Điều 174, 175, 176, 246 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 170, 171 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

- Điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đàm Quang T về việc yêu cầu bị đơn ông Trương Văn V trả lại diện tích 36,4m² đất (địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cao Bằng). Phần đất tranh chấp có tứ cận như sau:

- Phía Đông nằm trong thửa đất số 52, tờ bản đồ 84 của ông Trương Văn V, một phần nằm trong đường bờ ruộng, giáp thửa đất số 52, tờ bản đồ 84 của ông Đàm Quang T.

- Phía Tây nằm trong thửa đất số 52, tờ bản đồ số 84 của ông Trương Văn V.

- Phía Nam giáp thửa đất số 52, tờ bản đồ 84 của ông Trương Văn V

- Phía Bắc giáp một phần đường bờ ruộng giữa thửa số 51 và 52, tờ bản đồ số 84 của ông Đàm Quang T và ông Trương Văn V, phần còn lại nằm trong thửa đất số 52 của ông Trương Văn V.

(Có sơ đồ trích đo kèm theo)

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đàm Quang T phải nộp số tiền 8.169.000 đồng (*Tám triệu một trăm sáu mươi chín nghìn đồng*) chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ. Ông Đàm Quang T đã nộp đủ số tiền này.

3. Về án phí: Nguyên đơn ông Đàm Quang T được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn Đàm Quang T có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Nguyên Bình.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn Đàm Quang T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên ý kiến như đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm, yêu cầu ông V trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình ông.

Bị đơn Trương Văn V giữ nguyên ý kiến như đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm, nhất trí với bản án sơ thẩm, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa đều giữ nguyên ý kiến như đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Người làm chứng bà Trương Thị M cho rằng: Nhà nước thu hồi một phần thửa đất 350 để làm đường vào khoảng năm 2000- 2001, về diện tích cụ thể thì tôi không nhớ rõ, nhưng tôi nhớ nhà nước thu hồi khoảng 5m chiều sâu vào đất nhà tôi. Sau đó tôi mới bán đất cho ông Trương Văn V, đất giữa hai bên cách nhau một cái bờ cao thấp, sau khi bán thì đất của tôi và ông V lở xuống khá nhiều. Còn việc ông V lấn vào đất ông T thì tôi cũng không biết.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về đường lối giải quyết: Kháng cáo của nguyên đơn Đàm Quang T có căn cứ và thủ tục cấp GCNQSDD cho ông Trương Văn V không đúng quy định của pháp luật, cần phải chuyển cho Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng giải quyết xét xử, tuy nhiên Tòa án sơ thẩm vẫn giải quyết là không đúng quy định của pháp luật. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Nguyên Bình, tỉnh Cao Bằng.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa, nghe lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện và tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc thụ lý, xác định thẩm quyền, quan hệ pháp luật tranh chấp, thu thập và giao nộp chứng cứ, thẩm định, và hòa giải, trình tự và thủ tục phiên tòa sơ thẩm. Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong thời hạn luật định, thuộc trường hợp được miễn án phí phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung đơn kháng cáo và các căn cứ kháng cáo của nguyên đơn
Quá trình nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của đương sự, người làm chứng, HĐXX thấy rằng:

Tại lời khai nhân chứng là ông B, ông V1 khai, năm 2004 khi xây nhà cho ông V... khi xây tường phía bên trong đã xây hết phần đất chỉ để khoảng 20 đến 30 cm để làm mương thoát nước vì phía đằng sau liền kề giáp ranh với đất gia đình ông T có ta luy cao khoảng 2m... Năm 2020, ông V coi nói thêm phần bấp thì ông V chỉ đạo đào thêm khoảng 70 đến 80cm đất vào phía đằng sau giáp ranh

liền kề với đất gia đình ông T để xây cho vuông vắn như bây giờ... Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông V cũng khẳng định từ khi mua đất với bà M thì Gia đình ông đã xây nhà ở từ năm 2004 đến 2020 không xảy ra tranh chấp, đến 2021 khi ông xây kè mới xảy ra tranh chấp với ông T và ông cũng thừa nhận là gia đình ông đã xây kè lấn vào bờ ruộng là 7,1m² đoạn đầu bờ kè. Người làm chứng bà Trương Thị M khai: Năm 2004 bà C chuyển nhượng thửa đất 350 tờ bản đồ 20 cho ông Trương Văn V, thửa đất chuyển nhượng trước đó năm 2000 gia đình bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 238m², tuy nhiên năm 2001 nhà nước đã thu hồi khoảng 5 m chiều sâu vào đất của bà, ranh giới đất tranh chấp hiện nay giữa ông T và ông V cách nhau một bờ cao thấp khoảng 2m. Sau khi mua bán thì đất của ông T lở xuống rất nhiều.

Thửa đất số 51, tờ bản đồ 84, diện tích 276,3m² cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BB 961968 cấp ngày 20/12/2010 cho hộ ông Đàm Quang T bà Bé Thị U là được cấp đổi từ thửa đất số 347, tờ bản đồ số 20, diện tích 460m² cấp GCNQSDĐ năm 2000, đất do tổ tiên để lại, đã quản lý, sử dụng đến năm 2020 thì xảy ra tranh chấp với ông V vì cho rằng ông V coi nơi bếp đã đã lấn vào phần đất bờ ruộng của gia đình ông, nên thửa đất của ông bị thiếu về diện tích, còn diện tích của ông V lại tăng quá nhiều. Thửa đất số 347, diện tích 460m² của ông T có biến động sau: Ngày 10/8/2004: Chuyển nhượng cho ông Mã Trung C1 74m²; Ngày 25/6/2006 lại chuyển nhượng cho ông Mã Trung C1 22m². Năm 2001-2002 nhà nước thu hồi để làm đường quốc lộ 34 là 54,4m². Tại Biên bản xác minh, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm đại diện Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện N đã khẳng định về thửa đất cũ số 347, tờ bản đồ 20, diện tích 460m² cấp ngày 15/5/2000 theo GCNQSD đất số O 577484 khi được cấp đổi lại theo GCNQSD đất số BD 961968 cấp ngày 20/12/2010 bị thiếu diện tích là do bản đồ địa chính đo năm 2009 đo tách bờ thửa, bờ thửa không tính vào diện tích đang canh tác, còn bản đồ địa chính đo năm 1997 đo gộp cả bờ thửa nên mới có sự thay đổi về diện tích sau khi cấp đổi lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm Đại diện Ủy ban nhân dân (UBND) huyện đưa lý do về việc không tính bờ thửa để đo vào diện tích cấp GCNQSDĐ cho người dân dựa trên thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014. Tuy nhiên thực tế HĐXX lại thấy rằng thông tư 25 quy định rất rõ tại điểm d, e, mục 2.3 khoản 2 Điều 8 quy định: “d. Ranh giới thửa đất là đường gấp khúc tạo bởi các cạnh thửa nối liền, bao khép kín phần diện tích thuộc thửa đất đó”; “e. Đối với ruộng bậc thang thì ranh giới thửa đất được xác định là đường bao ngoài cùng, bao gồm các bậc thang liền kề có cùng mục đích sử dụng đất, thuộc phạm vi sử dụng của một người sử dụng đất hoặc một nhóm người cùng sử dụng đất (không phân biệt theo các

đường bờ chia cắt bậc thang bên trong khu đất tại thực địa). Như vậy lời trình bày của UBND huyện N trái với nội dung thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T5.

Thửa đất số 52 tờ bản đồ số 84, diện tích 240,3m² được cấp GCNQSD đất số BD 915499 ngày 20/12/2010 cho hộ ông Trương Văn V bà Mã Hồng D1, có nguồn gốc là do mua bán với bà Trương Thị M năm 2004. Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V và bà M, thể hiện việc chuyển nhượng tại thửa đất số 350, tờ bản đồ 20, diện tích 98 m²; thửa đất số 350 tờ bản đồ số 20 có diện tích khi chưa bị thu hồi là 238m².

Như vậy HĐXX nhận thấy phần đất tranh chấp có diện tích nằm trong bờ ranh giới giữa hai thửa đất cao thấp, thửa đất của ông T ở trên cao cách khoảng 2m so với thửa đất của ông V, hình dáng như ruộng bậc thang. Do vậy phần bờ phải được giao cho người có đất ở vị trí trên cao quản lý, sử dụng thì mới phù hợp điểm d, e, mục 2.3 khoản 2 Điều 8 thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T5. Mặt khác diện tích đất của hộ ông V theo GCNQSDĐ năm 2010 không giảm đi sau khi nhà nước thu hồi một phần diện tích đất của thửa 350 tờ bản đồ số 20 (nay là thửa 52 tờ bản đồ 84) là hoàn toàn không phù hợp với hoàn cảnh thực tế. HĐXX nhận thấy yêu cầu khởi kiện của ông Đàm Quang T được quản lý, sử dụng 36,4m² phần đất tranh chấp là hoàn toàn có căn cứ, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đàm Quang T là không đúng quy định của pháp luật.

Quan điểm của viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại do thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông V không đúng quy định của pháp luật, Tòa án cấp huyện giải quyết là không đúng thẩm quyền. Hội đồng xét xử thấy rằng trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông V là chưa đúng theo quy định pháp luật. Tuy nhiên trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án các đương sự không có yêu cầu hủy GCNQSDĐ, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn chỉ yêu cầu được quản lý sử dụng 36,4m² đất tranh chấp, mặt khác Tòa án sơ thẩm đã thu thập đầy đủ các tài liệu chứng cứ để làm căn cứ giải quyết vụ án, việc hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại cũng không làm thay đổi nội dung bản chất của vụ án, quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự. Do đó HĐXX xét thấy cần sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đàm Quang T, ông T được quyền quản lý sử dụng phần đất 36,4m² đất tranh chấp, buộc bị đơn trả lại 36,4m² đất nằm trong thửa đất số 52 tờ bản đồ số 84 đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 915499 cho hộ ông Trương Văn V bà Mã Hồng D1 ngày 20/12/2010, các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc chỉnh lý GCNQSDĐ.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn có căn cứ, cần được chấp nhận.

[3] Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu số tiền 8.169.000 đồng (*Tám triệu một trăm sáu mươi chín nghìn đồng*) chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm, phúc thẩm.

Bị đơn phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

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; Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Đàm Quang T, sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 11/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nguyên Bình, tỉnh Cao Bằng.

Tuyên xử

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đàm Quang T về việc yêu cầu bị đơn ông Trương Văn V trả lại diện tích 36,4m² đất nằm trong thửa đất số 52 tờ bản đồ 84 đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 915499 cho hộ ông Trương Văn V và Mã Hồng D1 ngày 20/12/2010 (địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cao Bằng). Phần đất tranh chấp có tứ cận như sau:

- Phía Đông nằm trong thửa đất số 52, tờ bản đồ 84 của ông Trương Văn V, một phần nằm trong đường bờ ruộng, giáp thửa đất số 52, tờ bản đồ 84 của ông Đàm Quang T.

- Phía Tây nằm trong thửa đất số 52, tờ bản đồ số 84 của ông Trương Văn V.

- Phía Nam giáp thửa đất số 52, tờ bản đồ 84 của ông Trương Văn V

- Phía Bắc giáp một phần đường bờ ruộng giữa thửa số 51 và 52, tờ bản đồ số 84 của ông Đàm Quang T và ông Trương Văn V, phần còn lại nằm trong thửa đất số 52 của ông Trương Văn V.

(Có sơ đồ trích đo kèm theo)

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trương Văn V phải chịu số tiền 8.169.000 đồng (*Tám triệu một trăm sáu mươi chín nghìn đồng*) chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ. Ông Đàm Quang T đã nộp đủ số tiền này, do vậy ông Trương Văn V phải hoàn trả số tiền 8.169.000đ cho ông T.

3. Về án phí:

Ông Trương Văn V phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ nhà nước.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát ND tỉnh Cao Bằng;
- TAND Nguyễn Bình;
- Thi hành án DS Nguyễn Bình;
- Các đương sự;
- Người BVQLHP của DS;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa Dân sự.

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

Nông Bế Chiến