

Bản án số 291/2024/DS-PT
Ngày 18/9/2024
Về “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu chỉnh lý bản đồ
địa chính*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Đặng Kim Nhân
Các Thẩm phán: ông Nguyễn Cường, ông Võ Ngọc Thông
- Thư ký phiên tòa: bà Đoàn Thị Thu Hiền
**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa:** ông Đoàn Ngọc Thanh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 18 tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên
tòa công khai tại trụ sở để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 112/TBTL-TA
ngày 24/6/2024 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chỉnh lý bản đồ địa
chính*” đối với bản án dân sự sơ thẩm số 32/2024/DS-ST ngày 13/5/2024 của Tòa
án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử
số 1695/2024/QĐ-PT ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng,
giữa:

Nguyên đơn: ông **Võ Phước M**, sinh năm 1976 và bà **Ngô Thị T**, sinh năm
1978; địa chỉ: **thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình**, ông **M** và bà **T** có mặt.

*Đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 10/10/2023 của ông M, bà T, được
UBND xã N chứng thực cùng ngày là bà Nguyễn Thị H*, sinh năm 1972; địa chỉ:
thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Bị đơn: ông **Ngô Văn P**, sinh năm 1977 và bà **Lê Thị L**, sinh năm 1979; địa
chỉ: **thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình**, ông **P**, bà **L** vắng.

*Đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 26/02/2024 của ông P, bà L, được
UBND xã N chứng thực cùng ngày là bà Hoàng Thị Á*; địa chỉ: **thôn T, xã N,
huyện L, tỉnh Quảng Bình**; bà **Á** có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

*Đại diện theo Hợp đồng ủy quyền lập ngày 14/3/2024 tại Văn phòng C,
thành phố Đ của ông P, bà L là:* ông **Phạm Anh V**, sinh năm 1995 và **Bùi Thị
Thiên L1**, sinh năm 1999; cùng địa chỉ liên hệ: **B P, phường B, thành phố Đ, tỉnh
Quảng Bình**, ông **V** có mặt, bà **L1** có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q; địa chỉ: A đường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q theo Công văn số 695/STNMT-TTr ngày 12/02/2024 của Sở T là ông Lê Thanh V1 – Phó Trưởng phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám vắng mặt

2. Ủy ban nhân dân xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt

3. Bà Hoàng Thị A, sinh năm 1952; địa chỉ: thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình, có đơn xin xét xử vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện ngày 26/01/2024 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Võ Phước M trình bày:

Ông Võ Phước M và bà Nguyễn Thị T1 kết hôn năm 1998. Năm 1999, Ông Bà khai hoang thửa đất số 10, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.789m² định làm nhà ở, nhưng cha mẹ ông M cho đất làm nhà chỗ khác nên Ông B sử dụng thửa đất số 10 để trồng keo, trà. Năm 2007, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q tiến hành đo đạc lập bản đồ thì ông M, bà T1 dẫn đạc, có sự chứng kiến của Trưởng thôn và đại diện Mặt trận thôn, được các hộ dân liền kề ký giáp ranh và tại Sổ mục kê đất đai lập ngày 27/5/2010 ghi Ông Bà đứng tên sử dụng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.789m². Năm 2016 cán bộ địa chính UBND xã N tiến hành đo đạc lại để lập bản đồ địa chính không thông báo cho Ông Bà biết mà tự ý đo thửa đất số 10, tờ bản đồ số 9 của Ô và thửa đất số 9, tờ bản đồ số 9 của vợ chồng ông Ngô Văn P, bà Lê Thị L và ghi nhập chung thành một thửa đất là thửa số 4, tờ bản đồ số 9, diện tích 6.310,9m² và ghi vào Sổ mục kê và Bản đồ địa chính ông P, bà L là chủ sử dụng thửa đất số 4, tờ bản đồ số 9.

Năm 2022 xã N thông báo cho các hộ dân đến làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ông B đến làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 9 thì mới biết việc năm 2016 bà Dương Thị N (cán bộ Địa chính xã N nay là xã N) tự ý đo thửa đất số 10, tờ bản đồ số 9 của Ô và thửa đất số 9, tờ bản đồ số 9 của vợ chồng ông P, bà L gộp chung thành thửa đất số 4, tờ bản đồ số 9, diện tích 6.310,9m² quy chủ cho ông P, bà L. Ông M, bà T1 khiếu nại thì ngày 17/8/2023 UBND xã N mời các bên hòa giải, nhưng không thành. Nay, ông M, bà T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: + Hủy chính lý bản đồ do UBND xã N (nay là xã N) đo vẽ năm 2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q phê duyệt năm 2018 đối với thửa số 4, tờ bản đồ số 9, diện tích 6.310,9m² và hủy Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng năm 2016 đối với thửa đất số 4, tờ bản đồ số 9 diện tích 6.310,9m² quy chủ cho ông P, bà L; + Buộc ông P bà L chấm dứt hành vi cản trở, bàn giao để Ông Bà thực hiện đầy đủ quyền sử dụng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.789m², còn ông P, bà L chỉ được sử dụng thửa số 9, tờ bản đồ số 9 diện tích 2.603m² đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/10/2013.

* Bị đơn vợ chồng ông Ngô Văn P, bà Lê Thị L trình bày:

Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 9 mà ông M, bà T1 tranh chấp là đất do cha mẹ đẻ bà L là Lê Sông L2 và Hoàng Thị A khai hoang năm 2000, sau đó cho vợ chồng bà L sử dụng trồng keo trám và chăn nuôi heo gà. Năm 2007, ông P, bà L đi làm ăn xa, nhờ mẹ Hoàng Thị A trông coi vườn keo trám và trong thời gian này địa chính xã về đo đạc lập bản đồ, bà A đề nghị ghi tên ông P, bà L đứng tên 2 thửa đất số 9 và số 10, tờ bản đồ số 9, nhưng được trả lời thửa đất số 10 thuộc rừng phòng hộ do UBND xã quản lý nên chỉ ghi vợ chồng bà L sử dụng thửa đất số 9. Ngày 17/10/2013 Ủy ban nhân dân huyện L mới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BP243869 (số vào sổ: CH00163/QSDĐ) cho ông P, bà L đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 9 diện tích 2.603m², còn thửa đất số 10, tờ bản đồ số 9 diện tích 2.789m² và một phần diện tích đất ông P, bà L khai hoang thêm cũng thuộc quyền sử dụng của ông P bà L thì năm 2017 UBND xã Ngư Thủy tổ chức đo đạc lập Bản đồ địa chính ghi ông P, bà L là chủ sử dụng thửa đất số 4, tờ bản đồ số 9 diện tích 6.310,9m² (gồm diện tích thửa số 9 và thửa số 10 và diện tích đất ông P, bà L khai hoang thêm).

Việc Sở mục kê, Bản đồ địa chính lập năm 2010 ghi ông M, bà T1 là chủ sử dụng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.789m², trong khi ông P, bà L sử dụng cả thửa đất số 9 và thửa đất số 10 và phần đất khai hoang thêm liên tục từ khi được cha mẹ cho, không có tranh chấp, được các hộ dân liền kề và cán bộ thôn xác nhận là không đúng; do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M, bà T1, đồng thời yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp 2.789m² thuộc quyền sử dụng của ông P, bà L.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q trình bày:

Theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 thì “bản đồ địa chính là bản đồ thể hiện các thửa đất và các yếu tố địa lý có liên quan, lập theo đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận”, Bản đồ địa chính không phải là giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 mà chỉ phản ánh hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm thực hiện đo đạc lập bản đồ.

Điểm 1.1 và 1.2 Khoản 1 Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T3 quy định về lập Bản đồ địa chính như sau: “Trước khi đo vẽ chi tiết, cán bộ đo đạc phải phối hợp với người dẫn đạc (là công chức địa chính cấp xã hoặc cán bộ thôn, xóm, ấp, tổ dân phố... để được hỗ trợ, hướng dẫn việc xác định hiện trạng, ranh giới sử dụng đất), cùng với người sử dụng, quản lý đất liên quan tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất trên thực địa, đánh dấu các đỉnh thửa đất bằng đinh sắt, vạch sơn, cọc bê tông, cọc gỗ và lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất để làm căn cứ thực hiện đo đạc ranh giới thửa đất; đồng thời, yêu cầu người sử dụng đất xuất trình các giấy tờ liên quan đến thửa đất (có thể cung cấp bản sao các giấy tờ đó không cần công chứng, chứng thực); “Ranh giới thửa đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng, quản lý và chỉnh lý theo kết quả cấp Giấy chứng nhận, bản án của tòa án có hiệu lực thi

hành, kết quả giải quyết tranh chấp của cấp có thẩm quyền, các quyết định hành chính của cấp có thẩm quyền có liên quan đến ranh giới thửa đất”. Điều 17 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T3 quy định: 1.2. Cơ sở để quyết định thực hiện chỉnh lý bản đồ địa chính: a) Các thay đổi về ranh giới thửa đất, diện tích thửa đất, mục đích sử dụng đất được thực hiện trong các trường hợp: có quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất của cấp có thẩm quyền; quyết định của Ủy ban nhân dân các cấp, bản án của Tòa án nhân dân các cấp về việc giải quyết tranh chấp đất đai; kết quả cấp, chỉnh lý Giấy chứng nhận trong các trường hợp chuyển nhượng, chuyển đổi, thừa kế có liên quan đến thay đổi ranh giới, mục đích sử dụng đất; quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; có thay đổi ranh giới thửa đất do sạt lở, sụt đất tự nhiên; người sử dụng đất, cơ quan quản lý đất đai các cấp phát hiện có sai sót trong đo vẽ bản đồ địa chính; ...”. Đây là vụ án tranh chấp đất đai, đề nghị Tòa án xem xét nguồn gốc, thời điểm và quá trình sử dụng đất của những người liên quan để giải quyết, sau khi có quyết định giải quyết của Tòa án Sở T sẽ chỉ đạo việc chỉnh lý Bản đồ địa chính theo quy định của pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã N không đến Tòa án và không gửi ý kiến trình bày.

* Người làm chứng là ông Nguyễn Hữu D (Trưởng thôn Tân Thượng H1 từ năm 2022) và ông Nguyễn Hữu T2 (Bí thư chi bộ kiêm Trưởng ban mặt trận thôn T từ năm 2011 đến năm 2020), ông Nguyễn Hữu M1 và bà Lê Thị V2 trình bày các Ông Bà sống gần đất tranh chấp từ khoảng năm 1989 năm 1992 đến nay; thửa đất tranh chấp liền kề thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị L năm 2013, trước đây trên đất tranh chấp trồng cây dương thuộc Lâm trường N1, đến đầu những năm 2000 làm chuồng heo và trồng keo tràm (khoảng 2-3 lúa); các Ông Bà từ trước đến nay không thấy ông M, bà T1 sử dụng đất tranh chấp, ông M, bà T1 trồng cây ở phần đất rừng phòng hộ liền kề bên cạnh, không liên quan đến phần đất tranh chấp. Năm 2023, ông M, bà T1 có nhờ dẫn đạc phần đất tranh chấp thửa số 10, tờ bản đồ số 9 diện tích 2.789m² nhưng ông D, ông T2 không dẫn đạc vì không có chủ trương của nhà nước, không có địa chính xã và Văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Về con đường đồ nhựa đi qua giữa thửa đất số 4, tờ bản đồ số 9 thì bà Lê Thị L hiến đất cho Nhà nước làm đường.

* Người làm chứng là ông Nguyễn Hữu L3, Phạm Đình D1, Nguyễn Hữu H2, Lê Thị L, Nguyễn Quang K (bút lục 107) xác nhận đất tranh chấp do vợ chồng ông M, bà T1 khai hoang, sử dụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 32/2024/DS-ST ngày 13/5/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

Căn cứ các Điều 37, 39, 147, 157, 158, 164, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 3, khoản 2 Điều 31, điểm h khoản 1 Điều 64, Điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc Chính lý lại bản đồ UBND xã N cũ (nay là xã N) quy hoạch năm 2017 được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Q phê duyệt năm 2018 và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng năm 2016 đối với thửa số 4, tờ bản đồ số 9, diện tích là 6.310,9m² mang tên ông Ngô Văn P và bà Lê Thị L. Địa chỉ: Thôn T, xã N T cũ (nay là xã N), huyện L, tỉnh Quảng Bình.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc vợ chồng ông Ngô Văn P và bà Lê Thị L trả lại diện tích đất cho gia đình ông Võ Phước M, bà Ngô Thị T tại thửa đất số 10 tờ bản đồ số 9 diện tích 2.789m².

Ông Ngô Văn P và bà Lê Thị L thực hiện việc sử dụng đất theo đúng diện tích đã được cấp giấy chứng nhận và có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được chỉnh lý biến động theo quy định khi đủ điều kiện.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Võ Phước M, bà Ngô Thị T phải chịu 6.700.000 đồng (Sáu triệu bảy trăm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định, định giá. Ông M, bà T đã nộp đủ.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Phước M, bà Ngô Thị T phải chịu án phí 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng tại Biên lai số 0004800 ngày 31/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, vợ chồng ông Võ Phước M, bà Ngô Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Võ Phước M, bà Ngô Thị T giữ nguyên kháng cáo,

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung:

Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng nội dung vụ án nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; căn cứ việc hỏi và tranh luận; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại 2 Phiếu giao nhận diện tích lập ngày 02/7/2007 thể hiện sau khi đo đạc hiện trạng sử dụng đất thôn T, xã N thì cụ Lê Sông L2 (cha đẻ bà Lê Thị L) ký nhận sử dụng thửa đất số 9, tờ bản đồ số 9 diện tích 2.603m², còn bà Ngô Thị T ký nhận sử dụng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 9 diện tích 2.789m² và thửa đất số 13, tờ bản đồ số 9 diện tích 1.747m² (bút lục 95, 96). Tại Bản đồ địa chính thôn T, xã N Trung đo vẽ tháng 5/2007, được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Q phê duyệt ngày 05/11/2008 (bút lục 24) và Sổ mục kê đất đai lập ngày 27/5/2010 (bút lục 55,

56) trang số 97, tờ bản đồ số 09 thể hiện: “*Hộ bà Lê Thị L*” kê khai sử dụng thửa đất số 9, diện tích 2.603m²; còn “*Hộ ông Võ Phước M*” kê khai sử dụng thửa đất số 10, diện tích 2.789m² và thửa đất số 13 diện tích 1.747m², tổng diện tích 2 thửa đất hộ ông **M** kê khai sử dụng là 4.536m²; tuy nhiên, *Bản đồ địa chính thôn T, xã N* Trung đo vẽ tháng 5/2017, được *Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Q* phê duyệt ngày 03/12/2018 (bút lục 25) và *Sổ mục kê đất đai* lập ngày 25/12/2018 (bút lục 53,54) trang số 81, tờ bản đồ số 9 thể hiện: “*Hộ ông Lê Văn P1 và bà Lê Thị L*” sử dụng thửa đất số 4, tờ bản đồ số 10 diện tích 6.310,9m² (gồm 2.603m² đất của thửa số 09, tờ bản đồ số 09 mà ông **P1**, bà **L** đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/10/2013, cộng 2.789m² đất của thửa đất số 10, tờ bản đồ 09 và một phần diện tích đất tăng thêm do biến động đo), còn “*Hộ ông Võ Phước M và bà Ngô Thị T*” chỉ còn sử dụng một thửa đất số 22, diện tích 1.868,5m². Như vậy, diện tích đất ghi do ông **P1**, bà **L** sử dụng theo *Bản đồ địa chính* đo vẽ tháng 5/2017 và *Sổ mục kê đất đai* lập ngày 25/12/2018 tăng 3.707,9m² so với diện tích đất ghi ông **P1**, bà **L** sử dụng theo *Bản đồ địa chính* đo vẽ tháng 5/2007 và *Sổ mục kê đất đai* lập ngày 27/5/2010; trong khi diện tích đất ông **M**, bà **T** sử dụng theo *Bản đồ địa chính* đo vẽ tháng 5/2017 và *Sổ mục kê đất đai* lập ngày 25/12/2018 giảm 2.667,5m² so với diện tích đất ông **M**, bà **T** kê khai sử dụng ghi tại *Bản đồ địa chính* đo vẽ tháng 5/2007 và *Sổ mục kê đất đai* lập ngày 27/5/2010,

[2] Ông **M**, bà **T** trình bày Ông Bà khai hoang thửa đất số 10 từ năm 1999 định làm nhà ở, nhưng cha mẹ ông **M** cho đất làm nhà chỗ khác nên Ông **B** sử dụng thửa đất số 10 trồng keo trầm; ông **P1**, bà **L** tuy trình bày cha mẹ để bà **L** (cụ **Lê Sông L2**, cụ **Hoàng Thị Á**) khai hoang thửa đất số 10 năm 2000, nhưng thừa nhận năm 2007 mới bắt đầu vào sử dụng thửa đất số 10 (bút lục 113b); như vậy, đủ cơ sở xác định ông **P1**, bà **L** vào sử dụng thửa đất số 10 sau khi Địa chính xã Ngư Thủy đo vẽ hiện trạng sử dụng đất **thôn T** đã lập *Phiếu giao nhận diện tích* ngày 02/7/2007 giao thửa đất số 10 cho bà **Ngô Thị T** ký nhận (bút lục 96).

[3] Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng *Biên bản xem xét tại chỗ* và *Biên bản định giá tài sản* ngày 21/3/2024 (bút lục 80-82) thể hiện trên thửa đất số 10 ông **P1**, bà **L** xây dựng 01 chuồng heo và trồng cây ăn quả, cây keo, còn 500 cây keo do ông **M**, bà **T** trồng nằm ngoài thửa đất số 10, đồng thời trích dẫn lời khai làm chứng của các Ông Bà, **Nguyễn Hữu D** (Trưởng thôn **Tân Thượng H1** từ năm 2022), **Nguyễn Hữu T2** (Bí thư chi bộ **thôn T** từ năm 2011 đến nay), **Nguyễn Hữu M1** và **Lê Thị V2** xác nhận từ trước đến nay không thấy ông **M**, bà **T** sử dụng thửa đất số 10, từ đó xác định ông **M**, bà **T** chưa bao giờ sử dụng thửa đất số 10 là không đúng, không khách quan vì:

[3.1] Như nêu và phân tích tại mục [2] thì ông **M**, bà **T** đã khai hoang, được xác nhận nhận bàn giao thửa đất số 10 ngày 02/7/2007, sau đó ông **P1**, bà **L** mới vào sử dụng thửa đất số 10. Đối với chuồng heo trên thửa đất số 10, ông **M**, bà **T** trình bày khi ông **M**, bà **T** đi kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 10 vào năm 2022 mới biết *Bản đồ địa chính* đo vẽ tháng 5/2017 và *Sổ mục kê đất đai* lập ngày 25/12/2018 quy chủ thửa đất số 10 cho ông **P1**, bà **L** nên hai bên xảy ra tranh chấp, mẹ con bà **L** đánh bà **T**, chặt đốt keo trầm do ông **M**, bà **T**

trồng, trồng lại keo nhỏ trên đất, đồng thời xây chuồng lợn, ông M, bà T đã có Đơn trình báo UBND, Công an xã N ngày 27/11/2023 và ngày 06/12/2023 UBND xã N đã có Phiếu hướng dẫn số 596/UBND-PC hướng dẫn bà T gửi đơn khiếu nại và Biên bản hòa giải không thành đến UBND huyện L để được giải quyết (bà T gửi kèm tài liệu); ông P1, bà L cho rằng ngay sau khi vào sử dụng thửa đất số 10 đã xây dựng chuồng heo, nhưng không được ông M, bà T thừa nhận, ông P1, bà L không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh.

[3.2] Tòa án chỉ trích dẫn lời khai làm chứng của các Ông Bà, Nguyễn Hữu D (Trưởng thôn Tân Thượng H1 từ năm 2022), Nguyễn Hữu T2 (Bí thư chi bộ thôn T từ năm 2011 đến nay), Nguyễn Hữu M1 và Lê Thị V2 xác nhận từ trước đến nay không thấy ông M, bà T sử dụng thửa đất số 10 mà không trích dẫn lời khai của những người làm chứng khác như ông Nguyễn Hữu L3, ông Phạm Đình D1, ông Nguyễn Hữu H2, bà Lê Thị L, ông Nguyễn Quang K (bút lục 107) xác nhận đất tranh chấp do vợ chồng ông M, bà T khai hoang sử dụng từ trước đến nay là không khách quan. Mặt khác, nếu có việc ông P1, bà L sử dụng cả thửa đất số 9 và thửa đất 10 thì việc ngày 17/10/2013 UBND huyện L chỉ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số phát hành BP243869, số vào sổ: CH00163/QSDĐ) cho ông P1, bà L đối với thửa đất số 9, diện tích 2.603m² mà không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 10 diện tích 2.789m², nhưng ông P1, bà L không khiếu nại là điều không phù hợp với thực tế.

[4] Với các tài liệu, chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy đủ cơ sở xác định ông M, bà T là người có quyền sử dụng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 9, theo Bản đồ địa chính thôn T, xã N Trung đo vẽ tháng 5/2007, được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Q phê duyệt ngày 05/11/2008 và Sổ mục kê đất đai lập ngày 27/5/2010; do đó Bản đồ địa chính thôn T, xã N Trung đo vẽ tháng 5/2017 (Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Q phê duyệt ngày 03/12/2018) và Sổ mục kê đất đai lập ngày 25/12/2018 ghi “Hộ ông Lê Văn P1 và bà Lê Thị L” là người đứng tên, sử dụng thửa đất số 4, tờ bản đồ số 10 diện tích 6.310,9m² (gồm 2.603m² đất của thửa số 09, tờ bản đồ số 09 mà ông P1, bà L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/10/2013, cộng 2.789m² đất thuộc thửa số 10, tờ bản đồ 09 và một phần diện tích đất tăng do biến động đo) là không đúng nguồn gốc, thời điểm và quá trình sử dụng đất, không đúng quy định tại điểm 1.1, 1.2 khoản 1 Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T3, vì vậy, chấp nhận kháng cáo của ông M, bà L sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M, bà L yêu cầu vợ chồng ông P1, bà L chấm dứt hành vi cản trở, buộc bàn giao để ông M, bà T thực hiện đầy đủ quyền sử dụng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.789m² theo Bản đồ địa chính xã N Trung đo vẽ tháng 5/2007 (Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Q phê duyệt ngày 05/11/2008) và Sổ mục kê đất đai lập ngày 27/5/2010.

[5] Theo Biên bản xem xét tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ngày 21/3/2024 (bút lục 80-82) thì trên thửa đất số 10 có chuồng heo và cây ăn quả, cây keo do ông P1, bà L xây dựng, trồng, tổng trị giá 19.503.240 đồng, xét ông M, bà T có phần lỗi khi chưa tích cực phản đối ông P1, bà L xây chuồng heo, trồng cây

nên ông **M**, bà **T** được nhận lại thửa đất số 10 phải thanh toán trị giá chuồng heo và cây cối trên đất cho ông **P1**, bà **L**.

[6] **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** trình bày Bản đồ địa chính không phải là giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 mà chỉ phản ánh hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm thực hiện đo đạc lập bản đồ, còn tranh chấp quyền sử dụng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 9 trong vụ án này đề nghị Tòa án xem xét nguồn gốc, thời điểm và quá trình sử dụng đất của những người liên quan để giải quyết theo quy định của pháp luật, việc chỉnh lý bản đồ được thực hiện theo quy định tại Điều 17 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của **Bộ T3**; do đó, cấp phúc thẩm không hủy chỉnh lý *Bản đồ địa chính thôn T, xã N Trung* đo vẽ tháng 5/2017 (**Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Q** phê duyệt ngày 03/12/2018) đối với thửa đất số 4, tờ bản đồ số 9, diện tích 6.310,9m² và hủy Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 20/7/2016 đối với thửa đất số 4, tờ bản đồ số 9 diện tích 6.310,9m² quy chủ cho ông **P1**, bà **L** theo như yêu cầu khởi kiện của ông **M**, bà **T**. Ông **M**, bà **T** có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 9 theo *Bản đồ địa chính xã N Trung* đo vẽ tháng 5/2007 (**Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Q** phê duyệt ngày 05/11/2008) và *Sổ mục kê đất đai* lập ngày 27/5/2010 theo quy định của pháp luật; quá trình giải quyết yêu cầu xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 9 của ông **M**, bà **T** cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ chỉnh lý lại *Bản đồ địa chính thôn T, xã N Trung* đo vẽ tháng 5/2017 (**Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Q** phê duyệt ngày 03/12/2018) và *Sổ mục kê đất đai* lập ngày 25/12/2018 theo quy định của pháp luật.

[7] Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông **M**, bà **T** sửa bản án sơ thẩm nên ông **P1**, bà **L** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; ông **P1**, bà **L** phải hoàn trả ông **M**, bà **T** chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà ông **M**, bà **T** đã nộp và đã chi xong; ông **M**, bà **T** được hoàn trả tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 32/2024/DS-ST ngày 13/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình như sau:

Áp dụng các Điều 37, 39, 147, 157, 158, 164, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 3, khoản 2 Điều 31, điểm h khoản 1 Điều 64, Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điểm 1.1 và 1.2 khoản 1 Điều 11 và Điều 17 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của **Bộ T3**; Nghị quyết 326/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Võ Phước M**, bà **Ngô Thị T**, buộc vợ chồng ông **Ngô Văn P**, bà **Lê Thị L** chấm dứt hành vi cản trở và trả lại ông **Võ Phước M**, bà **Ngô Thị T** thửa đất số 10, tờ bản đồ số 9 diện tích 2.789m², **thôn T** theo Bản đồ địa chính **xã N, huyện L tỉnh Quảng Bình** đo vẽ tháng 5/2007, được **Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Q** phê duyệt ngày 05/11/2008.

2. Buộc ông **Võ Phước M** và bà **Ngô Thị T** thanh toán cho ông **Ngô Văn P** và bà **Lê Thị L** số tiền 19.503.240 đồng.

3. Ông **Võ Phước M**, bà **Ngô Thị T** có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 9 theo Bản đồ địa chính **xã N** Trung đo vẽ tháng 5/2007 (**Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Q** phê duyệt ngày 05/11/2008) và *Sổ mục kê đất đai* lập ngày 27/5/2010 theo quy định của pháp luật (*kèm sơ đồ thửa đất số 09/10 tờ bản đồ số 9 nay là thửa số 4, tờ bản đồ số 9, xã N, huyện L đo vẽ ngày 21/3/2024*). Quá trình giải quyết yêu cầu xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 9 của ông **Võ Phước M**, bà **Ngô Thị T**, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ chỉnh lý lại Bản đồ địa chính **thôn T, xã N** Trung đo vẽ tháng 5/2017 (**Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Q** phê duyệt ngày 03/12/2018) và *Sổ mục kê đất đai* lập ngày 25/12/2018 theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: ông **Ngô Văn P** và bà **Lê Thị L** phải hoàn trả ông **Võ Phước M**, bà **Ngô Thị T** 6.700.000 đồng chi phí xem xét thẩm định, định giá mà ông **M**, bà **T** đã nộp và đã chi xong.

5. Ông **Ngô Văn P** và bà **Lê Thị L** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Ông **Võ Phước M**, bà **Ngô Thị T** được hoàn trả 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0004800 ngày 31/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình và được hoàn trả 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0004916 ngày 28/5/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

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

Nơi nhận:

- Vụ giám đốc kiểm tra II-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình (để biết);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

Đặng Kim Nhân

