



*Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Viết P: bà Bùi Thị P1, sinh năm 1997; địa chỉ: thôn N, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình.*

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q.

*Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn H - Chức vụ: Giám đốc.*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Nguyễn Trung H1 - Chức vụ: Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q; địa chỉ: A H, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.*

2. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình.

*Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Ngọc T3 - Chức vụ: Chủ tịch. Địa chỉ: tiểu khu C, thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình.*

3. Ủy ban nhân dân xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình.

*Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Ngọc S - Chức vụ: Chủ tịch. Địa chỉ: thôn K, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình.*

Người kháng cáo: người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn là bà Bùi Thị P1.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa nguyên đơn và đại diện ủy quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày: ông bà sử dụng diện tích khoảng 1.172,32m<sup>2</sup> đất thuộc một phần diện tích của các thửa đất số 1751 và 1752, tờ bản đồ số 29, tại thôn N, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Ngày 14/03/2023, cán bộ chính quyền địa phương tới đo đạc các thửa đất, thông báo phần diện tích đất gia đình ông bà đang sử dụng thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ) đã được cấp cho ông Bùi Viết P và bà Nguyễn Thị N1 vào ngày 30/11/2009. Tuy nhiên, tại thời điểm UBND xã H cấp Giấy CNQSDĐ cho ông bà P, N1, gia đình ông bà không nhận được bất cứ văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền yêu cầu ký xác nhận ranh giới, diện tích đất. Năm 1988, gia đình ông bà về sinh sống cạnh thửa đất tranh chấp, nên đã khai hoang, canh tác sử dụng ổn định, liên tục, không vi phạm pháp luật về đất đai và không phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất với ai. Phần diện tích đất đang tranh chấp đã có ranh giới là hàng rào cây xanh do gia đình ông bà trồng, trên hàng rào có các loại cây như cây tre, cây bạch đàn đã nhiều năm tuổi. Những thông tin này đã được UBND xã H kiểm tra và xác minh, thể hiện rõ tại Biên bản xác minh tranh chấp đất đai giữa hộ bà Nguyễn Thị N1 và hộ bà Lê Thị T ngày 14/03/2023. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng đất từ trước tới nay, vì thiếu hiểu biết về pháp luật nên ông bà chưa đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ đối với diện tích đất nêu trên tại cơ quan có thẩm quyền, nên việc UBND huyện cấp phần diện tích đất mà gia đình ông bà đang sử dụng vào giấy CNQSDĐ mang tên ông P, bà N1 là không đúng quy định của pháp luật Đất đai. Vì vậy, ông bà làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy CNQSDĐ, đối với thửa đất số 1751 và 1752, tờ bản đồ số 29, tại thôn N, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình,*

mang tên ông Bùi Viết P và bà Nguyễn Thị N1. Công nhận toàn bộ diện tích đang tranh chấp của thửa đất số 1751 và 1752, tờ bản đồ số 29, tại thôn N, xã H, huyện B, thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình ông bà, theo như sơ đồ thẩm định của Hội đồng thẩm định Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, với tổng diện tích 1.228,80m<sup>2</sup>.

*Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn và người đại diện ủy quyền của bị đơn thống nhất trình bày:*

Năm 1996, thực hiện dự án 327, theo Quyết định số 327-CT ngày 15/9/1992 của Thủ tướng Chính phủ về một số chủ trương, chính sách sử dụng đất trồng, đồi núi trọc, rừng, bãi bồi ven biển và mặt nước. Ủy ban nhân dân xã H giao đất theo dự án cho các hộ nhận trồng, chăm sóc và bảo vệ rừng phòng hộ, trong đó có hộ bà Lê Thị T, nhưng bà T không nhận đất rừng, với lý do chồng đi rừng, không có ai làm. Ông bà nhận 47.521m<sup>2</sup> đất rừng do Nhà nước cấp, trên đất rừng hoàn toàn là cây đại tự nhiên chưa được cải tạo. Đến năm 1998, chương trình 327 kết thúc, ông bà tiếp tục trồng cây keo trên diện tích đất được giao cho đến năm 2009 thì được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy CNQSDĐ, thuộc thửa đất số 908, tờ bản đồ số 29, diện tích 47.521m<sup>2</sup> tại xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình số A1931666, sổ vào sổ số H09655, cấp ngày 30/11/2009 mang tên Bùi Viết P, Nguyễn Thị N1. Đến năm 2020, ông bà tiến hành làm thủ tục tách thửa đất số 908, tờ bản đồ số 29, diện tích 47.521m<sup>2</sup> thành thửa đất số 1751 và thửa đất số 1752. Nhiều lần UBND xã H, Văn phòng đăng ký đất đai huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện lên đo đạc làm thủ tục, ông T1, bà T không có ý kiến gì. Việc bà Lê Thị T cho rằng, phần đất 1.228,80m<sup>2</sup> thuộc một phần diện tích của các thửa đất số 1751 và số 1752, tờ bản đồ số 29, tại thôn N, xã H, huyện B, có nguồn gốc đất gia đình bà T khai hoang, từ năm 1988, sử dụng ổn định, không có tranh chấp là không có căn cứ, không có văn bản công nhận, xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, không có hoá đơn nộp tiền thuế đất, nên không có căn cứ pháp luật. Phần đất 1.228,80m<sup>2</sup> nằm sát phía sau nhà bà T, bà T lấn chiếm trồng một số cây, nhiều lần ông bà có sang nhà nói với bà T, ông T1 không được trồng cây trên phần đất rừng phòng hộ nhà nước giao cho vợ chồng ông bà, nhưng gia đình bà T không chấp nhận. Sau đó, do bận nuôi con nhỏ, chồng đi rừng, nên gia đình bà để cho gia đình bà T trồng cây từ đó đến bây giờ. Như vậy, việc gia đình ông T1, bà T tự ý mức đất rừng và xây dựng móng nhà trái phép trên diện tích đất rừng được nhà nước cấp cho ông bà là vi phạm pháp luật. Ông bà đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình tuyên bác toàn bộ đơn khởi kiện của bà Lê Thị T. Công nhận toàn bộ diện tích 1.228,80m<sup>2</sup> đang tranh chấp thuộc một phần diện tích các thửa đất số 1751 và số 1752, tờ bản đồ số 29, tại thôn N, xã H, huyện B, thuộc quyền sử dụng đất của ông Bùi Viết P, bà Nguyễn Thị N1. Buộc ông T1, bà T tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép, thu hoạch toàn bộ cây trồng trên diện tích 1.228,80m<sup>2</sup> đất lấn chiếm, trả lại đất cho ông bà.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q có ý kiến tại Công văn số 607/VPĐK ngày 22/6/2023:

Về nội dung yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ, đối với các thửa đất số 1751 và thửa đất số 1752, tờ bản đồ số 29, tại xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Ngày 15/02/1996, ông Bùi Đức P2 được UBND huyện B cấp Giấy CNQSDĐ số phát hành A 834224, số vào sổ cấp Giấy CNQSDĐ số 00417QSDĐ, đối với thửa đất trồng rừng có diện tích 30.000m<sup>2</sup>, tại xã H, huyện B. Sau đó, ông Bùi Viết P và bà Nguyễn Thị N1 có nhu cầu cấp đổi Giấy CNQSDĐ, đối với thửa đất có thông tin nêu trên. Ngày 30/11/2009, UBND huyện B cấp đổi Giấy CNQSDĐ số phát hành AI 931666, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận H09655, đối với thửa đất số 908, tờ bản đồ số 29, diện tích 47.521m<sup>2</sup>, đất có trồng rừng sản xuất (RST) cho hộ ông Bùi Viết P và bà Nguyễn Thị D. Tiếp đó, UBND huyện B đã ký đính chính thông tin chủ sử dụng đất từ hộ ông Bùi Viết P và bà Nguyễn Thị D thành hộ ông Bùi Viết P và bà Nguyễn Thị N1, theo biên bản kiểm tra sai sót của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, ngày 19/11/2019 tại Giấy CNQSDĐ số phát hành AI 931666. Thửa đất số 908, tờ bản đồ số 29, diện tích 47.521m<sup>2</sup> được đo đạc, chỉnh lý thành thửa đất số 1652, tờ bản đồ số 29, diện tích 47.521,0m<sup>2</sup>. Tiếp đó, hộ ông bà P, N1 có nhu cầu tách thửa đất số 908, tờ bản đồ số 29, diện tích 47521,0m<sup>2</sup> thành 02 thửa đất có thông tin, cụ thể: Thửa đất số 1751, tờ bản đồ số 29, diện tích 2.978,2m<sup>2</sup>, đất rừng sản xuất. Sở T cấp Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CV 273139, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS01704, ngày 05/3/2020 cho hộ ông, bà P, N1; Thửa đất số 1752, tờ bản đồ số 29, diện tích 44.542,8m<sup>2</sup>, đất rừng sản xuất. Sở T cấp Giấy CNQSDĐ số phát hành CV 273140, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS01705, ngày 05/3/2020 cho hộ ông bà P, N1.

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013; Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T7; khoản 2 Điều 3 Quyết định số 23/2017/QĐ-UBND ngày 13/7/2017 của UBND tỉnh Q thì hộ ông bà P, N1 đủ điều kiện tách thửa và cấp Giấy CNQSDĐ. Như vậy, việc Sở T ký cấp 02 Giấy CNQSDĐ số phát hành CV 273139 và CV 273140 là đúng thẩm quyền và đúng quy định của pháp luật. Nay, bà Lê Thị T có yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ là không có cơ sở. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh tuyên không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ như nguyên đơn yêu cầu. Việc tranh chấp về quyền sử dụng đất thì thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan Tòa án. Căn cứ kết quả xét xử và căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, Văn phòng Đ sẽ thực hiện các công việc tiếp theo theo quy định.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* Ủy ban nhân dân huyện B có ý kiến tại Công văn số 1249/UBND ngày 27/6/2023

Năm 1996, ông Bùi Viết P được UBND huyện B cấp Giấy CNQSDĐ số phát hành A 834224, số vào sổ 00417 QSDĐ, với diện tích 30.000m<sup>2</sup> đất, mục đích sử dụng đất rừng trồng, thời hạn sử dụng đến tháng 02/2046 (trên giấy CNQSDĐ ghi ông Bùi Đức P2, không ghi số tờ, số thửa). Ngày 29/10/2008, ông

P2, bà N1 đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy CNQSDĐ, tại thửa đất số 908, tờ bản đồ số 29, xã H. Ngày 30/11/2009, UBND huyện B cấp giấy CNQSDĐ số phát hành AI 931666, số vào sổ H09655, thửa đất số 908, tờ bản đồ số 29, diện tích 47.521m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất có trồng rừng sản xuất cho hộ ông P2, bà N1. Ngày 21/02/2020, hộ ông P2, bà N1 có đơn đề nghị tách thửa đất số 908, tờ bản đồ số 29, xã H. Ngày 05/03/2020, Sở T cấp Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CV 273139, thửa đất số 1751, tờ bản đồ số 29, diện tích 2.978,2m<sup>2</sup>, mang tên cho hộ ông P2, bà N1 và giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CV 273140, thửa đất số 1752, tờ bản đồ số 29, diện tích 44.542,8m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất rừng sản xuất, mang tên cho hộ ông P2, bà N1. Như vậy, toàn bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy CNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ ông P2, bà N1 đủ điều kiện, trình tự giải quyết thủ tục hành chính đúng theo quy định của Luật Đất đai năm 2003, 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Sở T cấp Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các thửa đất số 1751 và 1752 là đúng thẩm quyền và đúng quy định. Đề nghị Q tòa căn cứ vào giấy tờ có liên quan và căn cứ theo các quy định của pháp luật để giải quyết theo đúng quy định. UBND huyện sẽ căn cứ theo quyết định của Tòa án nhân dân có thẩm quyền để thực hiện.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã H, huyện B trình bày tại Công văn số 682/UBND ngày 13/7/2023*

Hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ tại các thửa đất số 1751 và 1752, tờ bản đồ số 29, xã H mang tên ông Bùi Viết P và bà Nguyễn Thị N1 được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện B. Bản đồ 299, xã H không có lưu trữ tại UBND xã H; Bản đồ địa chính và bản đồ chính lý qua các thời kỳ: trích vị trí các thửa đất số 1751, 1752, bản đồ số 29, kèm theo. Sổ địa chính và sổ mục kê (Trích trang đăng ký sổ địa chính và sổ mục kê kèm theo). Sổ địa chính: Được đăng ký tại trang số 11, quyển số K 01, tại thửa đất 908, tờ bản đồ số 29, xã H, mang tên ông Bùi Viết P và bà Nguyễn Thị N1. Sổ mục kê thuộc thửa 908, tờ bản đồ số 29, xã H được đăng ký tại trang số 31, quyển số 01 mang tên: hộ ông Bùi Viết P. Văn bản nêu ý kiến về nội dung khởi kiện yêu cầu huỷ hai Giấy CNQSDĐ nói trên của bà Lê Thị T. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. UBND xã H xin vắng mặt trong quá trình tham gia tố tụng. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xử lý vụ án theo đúng quy định.

Một số người làm chứng gồm các ông Nguyễn Văn X, Lê Văn P3, Trần Trọng T4, các bà Nguyễn Thị L, Trần Thị H2, Trần Thị Y và Trần Thị T5 đều xác nhận gia đình ông T1, bà T sử dụng trồng cây làm ranh giới, san ủi, cải tạo phần phần đất trồng Khoai, S1 và các cây lâu năm từ năm 1988 cho không có ai có ý kiến, tranh chấp gì. Đến năm 2023 thì xảy ra tranh chấp với ông P, bà N1 và ông Nguyễn Văn P4 xác nhận, năm 2023 ông có mua số cây Keo của gia đình ông T1, bà T số tiền 5.200.000 đồng.

Người làm chứng ông Nguyễn Phúc C và ông Nguyễn Văn D1 xác nhận. Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp lại do ông C, ông C1 (bố bà N1) khai hoang. Sau đó ông C1 giao lại cho vợ chồng ông P, bà N1 sử dụng.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ (Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2023 căn cứ vào sơ đồ thửa đất đo vẽ cùng ngày của Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ), hiện trạng sử dụng đất diện tích đất tranh chấp như sau:

Diện tích tranh chấp nằm trong các thửa đất số 1751, tờ bản đồ số 29, diện tích 2.978,2m<sup>2</sup>, đã được cấp Giấy CNQSDĐ mang tên hộ ông P, bà N1 số phát hành CV 273139, sổ vào sổ CS 01704 ngày 05/3/2020 và thửa đất số 1752, tờ bản đồ địa chính số 29, diện tích 44.542,8m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất rừng sản xuất được Sở T cấp Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông P, bà N1, số phát hành CV 273140, sổ vào sổ CS 01705, ngày 05/3/2020. Có vị trí, kích thước như sau: Phía Bắc giáp với thửa đất 1650, tờ bản đồ số 29 của ông Trần Trọng T4 (điểm 1-2-3), kích thước 12,33m + 23,56 m; Phía Đông giáp thửa 1650, tờ bản đồ số 29, của ông Trần Trọng T4 (điểm 3-4-5), kích thước 27,65 m + 11,04 m; Phía Tây giáp đất thổ cư ông Nguyễn Văn T1, bà Lê Thị T (điểm số 01 đến điểm số 7), kích thước 31,33 m; Phía Nam giáp thửa 1751 và 1752, tờ bản đồ số 29 (từ điểm số 5 - 6 - 7), kích thước 10,28m + 28,36m. Tổng diện tích đo đạc thực tế sử dụng diện tích tranh chấp: 1.228,80m<sup>2</sup> (Trong đó: Tổng diện tích đất bị mức (đào) là 626,06 m<sup>2</sup>)

Theo Biên bản định giá ngày 04/7/2023 và diện tích theo sơ đồ hiện trạng cùng ngày: Đất rừng sản xuất, vị trí 1 miền núi, có đơn giá 6.000 đồng/ m<sup>2</sup> theo giá Nhà nước và 400.000 đồng/m<sup>2</sup> theo giá thị trường. Tổng giá trị đất theo giá Nhà nước: 6000 đồng/ m<sup>2</sup> x 1.228,80 m<sup>2</sup> = 7.372.000 đồng (bảy triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn đồng). Tổng giá trị đất theo giá thị trường: 400.000 đồng/ m<sup>2</sup> x 1.228,80 m<sup>2</sup> = 491.520.000 (Bốn trăm chín mươi một triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng)

Tài sản trên đất gồm: Móng nhà 15 trụ (mỗi trụ cao 2m, chưa đổ trụ), 10 ô, móng đá hộc (cao 40 cm, rộng 35 cm); diện tích móng: 81,45 m<sup>2</sup>; định giá 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng); 07 cây bạch đàn: (02 cây phi > 25 cm, định giá 02 cây: 43.900 đồng / cây x 2 = 87.800 đồng; 05 cây phi 15 đến < 25 cm; định giá 05 cây = 27.300 đồng/ cây x 05 cây = 136.500 đồng. Tổng giá trị 07 cây bạch đàn: 224.300 đồng; 01 bụi tre, định giá: 106.700 đồng; 01 gốc tiêu + 01 cây hồng + 01 cây tắt, định giá 03 cây: 210.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất: 12.541.000 đồng.

Các bên đương sự thống nhất đơn giá đất theo Biên bản định giá ngày 04/7/2023 của Hội đồng định giá Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình và thừa nhận kết quả đo vẽ ngày 04/7/2023 của Hội đồng thẩm định Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình; bà Lê Thị T trình bày hai lần mức đất hết 16.000.000 + 150.000.000 đồng = 166.000.000 đồng.

**Với các nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2023/DS-ST ngày 22 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:**

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 34, Điều 37, Điều 39, 147, 157, 165, 264, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; các Điều 99, 100, 166, 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T7; Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1, bà Lê Thị T về việc huỷ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CV 273139, thửa đất số 1751, tờ bản đồ số 29, diện tích 2.978,2m<sup>2</sup>, đất rừng sản xuất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CV 273140, thửa đất số 1752, tờ bản đồ số 29, diện tích 44.542,8m<sup>2</sup>, đất rừng sản xuất do Sở T cấp ngày 05/3/2020, mang tên hộ ông, bà Bùi Viết P, Nguyễn Thị N1.

2. Tạm giao cho hộ ông Nguyễn Văn T1, bà Lê Thị T được quyền sử dụng diện tích đất 1.228,8m<sup>2</sup>. Trên phần diện tích đất có các tài sản gồm: 01 móng nhà 15 trụ (mỗi trụ cao 2m, chưa đổ bê tông), có 10 ô, móng đá hộc (cao 40cm, rộng 35cm), diện tích móng: 81,45 m<sup>2</sup>; 07 cây bạch đàn (02 cây phi > 25cm và 05 cây phi 15 đến < 25cm); 01 bụi tre; 01 gốc tiêu; 01 cây hồng; 01 cây tắt. Phần diện tích đất 1.228,8m<sup>2</sup> nằm trong một phần thửa đất số 1751, tờ bản đồ số 29, diện tích 2.978,2m<sup>2</sup> và nằm trong một phần thửa đất số 1752, tờ bản đồ số 29, diện tích 44.542,8m<sup>2</sup>, đất rừng sản xuất do Sở T cấp ngày 05/3/2020, mang tên hộ ông, bà Bùi Viết P, Nguyễn Thị N1. Phần diện tích đất có các cạnh tiếp giáp cụ thể như sau: Phía Bắc giáp thửa đất số 1650 từ điểm số 01 đến điểm số 02 đến điểm số 03, có kích thước 12,33m + 23,56m; Phía Nam giáp các thửa đất số 1751 và thửa đất số 1752 từ điểm số 05 đến điểm số 06 đến điểm số 07, có kích thước 10,28m + 28,36m; phía Tây giáp thửa đất số 431 từ điểm số 01 đến điểm số 07, có kích thước 31,33m; phía Đông giáp thửa đất số 1650 từ điểm số 03 đến điểm số 04 đến điểm số 05, có kích thước 27,65m + 11,04m (có sơ đồ, bản vẽ kèm theo);

Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để tiến hành làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/9/2023 bà Bùi Thị P1, đại diện theo uỷ quyền của ông Bùi Viết P có đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm, lý do kháng cáo bà P1 cho rằng Bản án sơ thẩm xét xử không đúng quy định của pháp luật, yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Bùi Thị P1 giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến như sau:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị P1, đại diện theo uỷ quyền của ông Bùi Viết P, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, quá trình giải quyết vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên toà phúc thẩm, xem xét kháng cáo của bà Bùi Thị P1 Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật, đối tượng, thẩm quyền và thời hiệu theo quy định tại các Điều 26; Điều 34; Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2]. Về nội dung: Phần đất tranh chấp có diện tích 1.228,8m<sup>2</sup>, hiện nằm trong 02 thửa đất, một phần diện tích trong thửa đất số 1751, và một phần nằm trong thửa đất số 1752, cùng tờ bản đồ số 29, thôn N, xã H, loại đất rừng sản xuất, (cụ thể, diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 1751 là 2978,2 m<sup>2</sup>, số 1752 là 44542,8m<sup>2</sup>).

Các thửa đất trên năm 1996, ông Bùi Viết P được UBND huyện B cấp Giấy CNQSDĐ số phát hành A 834224, số vào sổ 00417 QSDĐ, với diện tích 30.000 m<sup>2</sup> đất, đến năm 2008 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CV 273139, thửa đất số 1751, tờ bản đồ số 29, diện tích 2.978,2m<sup>2</sup>, đất rừng sản xuất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CV 273140, thửa đất số 1752, tờ bản đồ số 29, diện tích 44.542,8m<sup>2</sup> ngày 05/3/2020, cho hộ ông, bà Bùi Viết P và Nguyễn Thị N1.

Xem xét các Giấy CNQSDĐ số phát hành A 834224, số vào sổ 00417 QSDĐ, do UBND huyện B cấp ngày 15/02/1996 cho ông Bùi Viết P xét thấy: Tại các Giấy CNQSDĐ nói trên không ghi số thửa đất, số tờ bản đồ, không xác định vị trí, không xác định ranh giới phần diện tích đất bị đơn được cấp giấy CNQSDĐ mà chỉ ghi diện tích 30.000m<sup>2</sup>, hiện nay các cơ quan có thẩm quyền không lưu trữ bản đồ địa chính và sổ mục kê giai đoạn cấp giấy CNQSDĐ năm 1996, nên không có cơ sở xác định chính xác diện tích đang có tranh chấp có nằm trong các giấy CNQSDĐ cấp năm 1996 cho ông P hay không, hơn nữa, cả quá trình từ năm 1996 đến nay ông P, bà N1 không sử dụng phần diện tích đất có tranh chấp, tại hồ sơ vụ án ông P, bà N1 cũng đã thừa nhận phần đất có tranh chấp diện tích 1.228,8m<sup>2</sup> nói trên do vợ chồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1, bà Lê Thị T trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1996 đến nay.

Đến ngày 29/10/2008, bị đơn làm đơn xin cấp đổi GCNQSDĐ, thửa đất 908, tờ bản đồ số 29, diện tích 47.521m<sup>2</sup>. Về diện tích tại các Giấy chứng nhận



được cấp đổi tăng từ 30.000m<sup>2</sup> lên 47.521m<sup>2</sup> so với diện tích đất được cấp năm 1996 nhưng không có hồ sơ xác định nguyên nhân tăng. Các cơ quan chức năng có lập Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, nhưng không ghi rõ ngày tháng năm, các chủ đất liền kề tiếp giáp không đầy đủ, không ký tên. Phần diện tích 1.228,8m<sup>2</sup> có tranh chấp nằm gần thửa đất nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ, do nguyên đơn ông T1, bà T trực tiếp canh tác sản xuất trên đất từ năm 1996 đến nay, trên đất có nhiều loại cây trồng, vật kiến trúc như Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án đã xác định. Hơn nữa, trong quá trình ông T1, bà T sử dụng đất, ông P biết rõ đất nằm trong Giấy chứng nhận của mình nhưng không có ý kiến gì, các cơ quan chức năng cũng không lập hồ sơ vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông T1, bà T.

Ngoài ra, khi cấp đổi lại giấy CNQSDĐ cho bị đơn các cơ quan chức năng không kiểm tra, xác minh lại nguồn gốc, đo đạc lại hiện trạng thực tế sử dụng đất, nên không phát hiện trên đất cấp cho bị đơn có cây cối, tài sản của nguyên đơn, chỉ dựa vào hồ sơ bị đơn đăng ký, kê khai để cấp đổi lại Giấy CNQSDĐ cho bị đơn. Đến năm 2020, bị đơn có đơn yêu cầu tách thửa, ngày 05/03/2020, Sở T cấp Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CV 273139, thửa đất số 1751, tờ bản đồ số 29, diện tích 2.978,2m<sup>2</sup> và giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CV 273140, thửa đất số 1752, tờ bản đồ số 29, diện tích 44.542,8m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất rừng sản xuất, mang tên hộ bị đơn cũng dựa vào hồ sơ cũ và việc kê khai, đăng ký trên hồ sơ cấp đổi để cấp lại giấy CNQSDĐ. Vì vậy, tại Bản án sơ thẩm đã xác định quá trình cấp lại, cấp đổi các giấy CNQSDĐ của UBND huyện B và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q là không đúng theo quy định của Luật đất đai 2003; Điều 6 Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính và chưa đảm bảo về trình tự, thủ tục và người quản lý, sử dụng đất theo quy định tại các Điều 99, 100, 166, 170 Luật đất đai năm 2013, Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T7 là có căn cứ pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà của bà Bùi Thị P1 đại diện theo uỷ quyền của ông Bùi Viết P như quan điểm của Kiểm sát viên đã đề nghị, do vậy, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền yêu cầu thi hành án tại Bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Bùi Viết P, bà Nguyễn Thị N1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1, Điều 308; Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị P1, đại diện theo uỷ quyền của ông Bùi Viết P, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2023/DS-ST ngày 22 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Áp dụng các Điều 99, 100, 166, 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T7; xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1, bà Lê Thị T về việc huỷ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CV 273139, thửa đất số 1751, tờ bản đồ số 29, diện tích 2.978,2m<sup>2</sup>, đất rừng sản xuất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CV 273140, thửa đất số 1752, tờ bản đồ số 29, diện tích 44.542,8m<sup>2</sup>, đất rừng sản xuất do Sở T cấp ngày 05/3/2020, mang tên hộ ông, bà Bùi Viết P, Nguyễn Thị N1.

2. Tạm giao cho hộ ông Nguyễn Văn T1, bà Lê Thị T được quyền sử dụng diện tích đất 1.228,8m<sup>2</sup>. Trên phần diện tích đất có các tài sản gồm: 01 móng nhà 15 trụ (mỗi trụ cao 2m, chưa đổ bê tông), có 10 ô, móng đá học (cao 40cm, rộng 35cm), diện tích móng: 81,45 m<sup>2</sup>; 07 cây bạch đàn (02 cây phi > 25cm và 05 cây phi 15 đến < 25cm); 01 bụi tre; 01 gốc tiêu; 01 cây hồng; 01 cây tấu. Phần diện tích đất 1.228,8m<sup>2</sup> nằm trong một phần thửa đất số 1751, tờ bản đồ số 29, diện tích 2.978,2m<sup>2</sup> và nằm trong một phần thửa đất số 1752, tờ bản đồ số 29, diện tích 44.542,8m<sup>2</sup>, đất rừng sản xuất do Sở T cấp ngày 05/3/2020, mang tên hộ ông, bà Bùi Viết P, Nguyễn Thị N1.

Phần diện tích đất có các cạnh tiếp giáp cụ thể như sau: Phía Bắc giáp thửa đất số 1650 từ điểm số 01 đến điểm số 02 đến điểm số 03, có kích thước 12,33m + 23,56m; Phía Nam giáp các thửa đất số 1751 và thửa đất số 1752 từ điểm số 05 đến điểm số 06 đến điểm số 07, có kích thước 10,28m + 28,36m; phía Tây giáp thửa đất số 431 từ điểm số 01 đến điểm số 07, có kích thước 31,33m; phía Đông giáp thửa đất số 1650 từ điểm số 03 đến điểm số 04 đến điểm số 05, có kích thước 27,65m + 11,04m (có sơ đồ, bản vẽ kèm theo);

Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để tiến hành làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền yêu cầu thi hành án tại Bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Bùi Viết P, bà Nguyễn Thị N1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí (*do ông Hồ Anh T6 nộp thay*) tại Biên lai số 0005560 ngày 27/9/2023 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:***

- TAND Tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Những người tham gia tổ tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

**(Đã ký)**

**Trương Công Thi**