TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 77/2023/DS-PT
Ngày 28-4-2023
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Đặng Văn Quyết

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Hà Giang và ông Hà Văn Nâu

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên toà: Bà Hà Thị Hải - Kiểm sát viên;

Trong các ngày 27-28 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 25/2023/TLPT-DS, ngày 14 tháng 02 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án số 19/2022/DS-ST ngày 29/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Động có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2023/QĐXXPT-DS ngày 23 tháng 3 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 92/2023/QĐPT-DS, ngày 06 tháng 4 năm 2023; Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 38/TB-TA ngày 18/4/223 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:* Ông Trần Văn T, sinh năm 1957 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn Thoi, xã Dương Hưu, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang.

**Bị đơn:*

- Chị Lã Thị S, sinh năm 1978 (Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

Địa chỉ: Ấp 3, xã Suối Ngô, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh

- Bà Hoàng Thị B, sinh năm 1950 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn Thoi, xã Dương Hưu, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang.

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

1. Ông Giáp Quang T, sinh năm 1947 (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Giáp Quang T là Ông Trần Văn T,

sinh năm 1957 (theo văn bản ủy quyền ngày 22/4/2022) (Ông T có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1959 (vợ Ông T) (Có mặt)

3. Ông Lã Hòng H, sinh năm 1946 (chồng bà Bản) (Vắng mặt.)

4. Anh Lã Hòng K, sinh năm 1992 (con bà Bản) (Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

5. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1993 (con dâu bà Bản) (Vắng mặt khi xét xử, có mặt khi tuyên án)

Đều có địa chỉ: Thôn Thôi, xã Dương Hưu, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang.

6. Ủy ban nhân dân huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang do ông Lâm Văn B - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện Sơn Động đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 3256/UBND-NC, ngày 10/11/2022) (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày: Gia đình ông có 01 thửa đất ở khu Mại Rọc, thôn Thoi, xã Dương Hưu, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang. Nguồn gốc thửa đất là do năm 1995, Nhà nước thực hiện chính sách giao đất, giao rừng cho cá nhân, hộ gia đình quản lý. Gia đình ông và gia đình ông Giáp Quang T cùng chung nhau nhận 01 lô đất lâm nghiệp để trông coi, bảo vệ rừng và phủ xanh đất trống đồi núi trọc. Lô đất đã được được Ủy ban nhân dân huyện Sơn Động cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp ngày 26/12/1995, mang tên Giáp Quang T, thuộc lô 2 khoảnh 36, diện tích 2,5ha. Hai bên cùng quản lý, sử dụng thửa đất đến năm 2008 thì khai thác toàn bộ số cây trồng và thỏa thuận chia đôi diện tích lô đất để tự quản lý và canh tác. Ranh giới thửa đất của gia đình ông và gia đình ông Tường do hai bên tự xác định, cùng canh tác ổn định, không có tranh chấp. Năm 2012, bà Hoàng Thị B, chị Lã Thị S tự ý phát cây keo trồng của gia đình ông để lấn chiếm đất. Ông có ý kiến yêu cầu bà Bản, chị Sen không được lấn chiếm đất nhưng bà Bản, chị Sen không đồng ý trả lại diện tích đất lấn chiếm cho gia đình ông. Từ khi xảy ra tranh chấp, hai bên đều có việc phá hoại cây trồng của nhau trên diện tích đất tranh chấp (ông trồng cây thì bà Bản phá hoại, bà Bản trồng thì ông phá hoại). Ông đã nhiều lần đề nghị chính quyền địa phương giải quyết tranh chấp, UBND xã Dương Hưu đã hòa giải các bên nhưng không thành. Vì vậy ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp. Tại đơn khởi kiện và các lời khai trước, ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà Hoàng Thị B, chị Lã Thị S trả lại cho ông 1.271m^2. Sau khi có kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, ông xin thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà Hoàng Thị B, chị Lã Thị S trả lại

cho ông 1.100m^2 đất tranh chấp theo đúng kết quả đo đạc đất tranh chấp mà Tòa án đã xác định.

Ông T đã giao nộp tài liệu, chứng cứ là 01 bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp mang tên Giáp Quang T đối với lô 2 khoảnh 36, thôn Thoi, xã Dương Hưu, bản sao căn cước công dân, bản sao sổ hộ khẩu và 01 hồ sơ hòa giải cấp xã.

Tại bản trình bày ý kiến, biên bản lấy lời khai bị đơn bà Hoàng Thị B trình bày:

Gia đình bà có 01 thửa đất ở khu Mại Rọc, thôn Thoi, xã Dương Hưu, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang, diện tích 7.520m^2. Nguồn gốc thửa đất là do bố mẹ đẻ bà tặng cho. Vợ chồng bà sử dụng đến năm 2007 thì tặng cho con gái là chị Lã Thị S để trồng keo. Ngày 03/12/2012, chị Sen đã được UBND huyện Sơn Động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị Lã Thị S. Sau đó, chị Sen chuyển khẩu vào miền Nam làm kinh tế, chị Sen đã giao lại thửa đất cho bà quản lý, sử dụng. Trên thửa đất hiện đang trồng keo. Năm 2014, ông Trần Văn T cho rằng một phần diện tích thửa đất gia đình bà đang quản lý sử dụng nằm trong lô đất của Ông T chung nhau với ông Giáp Quang T nên yêu cầu gia đình bà trả lại diện tích 1.286,6m^2 nhưng gia đình bà không nhất trí. Khi xảy ra tranh chấp, hai bên đã được UBND xã Dương Hưu hòa giải, hai bên thỏa thuận chia đôi diện tích đất tranh chấp nhưng sau đó khÔng T hiện, tiếp tục có tranh chấp phá hoại cây trồng của nhau trên diện tích đất tranh chấp. Nay Ông T làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp, buộc bà và chị Lã Thị S phải trả lại cho Ông T diện tích đất tranh chấp, bà không nhất trí vì thửa đất của gia đình bà đã quản lý, sử dụng thường xuyên, liên tục, không xảy ra tranh chấp với ai từ năm 1975 đến nay. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị Lã Thị S thuộc lô 5 khoảnh 36.

Bà xác định thửa đất và tài sản trên đất chỉ có bà, ông Lã Hòng H và chị Lã Thị S có quyền được quản lý, sử dụng, ngoài ra không còn ai khác. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của Ông T thì bà yêu cầu Ông T phải nhận lại tài sản là cây keo trồng trên đất tranh chấp và trả cho bà giá trị bằng tiền.

Tại giấy tường trình, biên bản lấy lời khai, bị đơn chị Lã Thị S trình bày: Năm 2007, chị được mẹ là Hoàng Thị B tặng cho 01 thửa đất ở khu Mại Rọc, thôn Thoi, xã Dương Hưu để canh tác. Chị trồng keo từ năm 2007 đến năm 2009 thì được đo đất làm sổ đỏ và năm 2012 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01264, ngày 03/12/2012 mang tên Lã Thị S, thuộc lô 5 khoảnh 36, tiểu khu 166, diện tích 7.520m^2.

Tranh chấp giữa chị và Ông T phát sinh từ năm 2013, khi chị khai thác lớp keo trồng từ 2007 và trồng mới thì Ông T đã nhổ khoảng 600 cây keo của chị. nguyên nhân là do Ông T cho rằng đất tranh chấp là của Ông T. Hai bên nhiều lần xảy ra mâu thuẫn phá hoại cây trồng của nhau trên đất tranh chấp. UBND xã Dương Hưu đã tiến hành hòa giải, hai bên đã thống nhất thỏa thuận nhưng sau đó

Ông T không chấp hành. Vì vậy mà tranh chấp kéo dài. Nay Ông T khởi kiện chị, chị không nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông T.

Bản biên bản ghi lời khai ngày 07/4/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Giáp Quang T trình bày: Năm 1995, Nhà nước thực hiện chính sách giao đất, giao rừng cho cá nhân, hộ gia đình quản lý. Gia đình ông và gia đình ông Trần Văn T cùng chung nhau nhận 01 lô đất lâm nghiệp để trông coi, bảo vệ rừng và phủ xanh đất trống đồi núi trọc và đã được được Ủy ban nhân dân huyện Sơn Động cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp đứng tên ông Giáp Quang T, thuộc lô 02 khoảnh 36, khu Mại Rọc, thôn Thoi, xã Dương Hưu, diện tích 2,5ha. Gia đình ông và gia đình Ông T cùng nhau phát quang cây bụi và trồng cây rừng như Trám, Lát, Keo trên toàn bộ diện tích lô đất đến năm 2008 thì khai thác toàn bộ số cây trồng và thống nhất thỏa thuận chia đôi diện tích lô đất để tự quản lý và canh tác nhưng chưa làm thủ tục để tách sổ. Ranh giới giữa thửa đất của gia đình ông và gia đình Ông T do hai bên tự xác định, canh tác ổn định, không có tranh chấp.

Ông xác định tại thời điểm được giao đất, giao rừng, ông có đến nhận đất tại thực địa, khi đó trên lô đất được giao hoàn toàn là cây rừng tự nhiên, rậm rạp, không có bất cứ ai đang canh tác trên thửa đất. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị Sen làm bao giờ ông không biết, không được ký giáp ranh với thửa đất của chị Sen.

Đến nay, Ông T khởi kiện yêu cầu bà Bản, chị Sen trả lại diện tích đất tranh chấp mà bà Bản, chị Sen cố tình lấn chiếm, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông T, buộc bà Bản, chị Sen trả lại đất cho Ông T canh tác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/11/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày: Năm 1995, gia đình bà và gia đình ông Giáp Quang T cùng chung nhau quản lý, sử dụng thửa đất thuộc lô 02 khoảnh 36, khu Mại Rọc, thôn Thoi, xã Dương Hưu. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp. Năm 2008, hai gia đình thỏa thuận phân chia ranh giới để tự canh tác. Năm 2012 thì xảy ra tranh chấp với bà Bản, chị Sen do bà Bản, chị Sen lấn một phần diện tích đất thuộc lô 02 khoảnh 36 của gia đình bà. Nay bà nhất trí với yêu cầu của Ông T, yêu cầu bà Bản, chị Sen trả lại 1.100m^2 đất tranh chấp cho gia đình bà. Về tài sản trên đất, nếu bà Bản nhất trí để lại tài sản trên đất cho gia đình bà thì bà đồng ý trả lại giá trị bằng tiền cho bà Bản.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/12/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H, anh Lã Hòng K trình bày: Anh, chị là con trai, con dâu của bà Hoàng Thị B. Anh, chị không liên quan đến thửa đất, tài sản trên đất có tranh chấp giữa Ông T và bà Bản. Anh, chị từ chối tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tại văn bản đề ngày 09/11/2022 gửi Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lã Hòng H trình bày: Đất đồi Mại Rọc ông và vợ ông khai hoang, phục hóa và sử dụng đã được 47 năm, là tài sản riêng của vợ chồng ông. Năm 2007, ông tặng cho con gái là Lã Thị S canh tác. Năm 2009, địa phương thực hiện đo đất làm sổ đỏ, con gái ông cũng làm sổ đỏ, không có tranh chấp gì. Ông không lấn chiếm đất của ai. Do tuổi cao sức khỏe yếu, ông không tham dự theo thông báo của Tòa. Con ông đã giải quyết xong tại xã Dương Hưu nhưng Ông T không chấp hành nên Ông T phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Tại biên bản làm việc ngày 07/12/2022, Người đại diện của UBND huyện Sơn Động trình bày: Việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô 2 khoảnh 36 cho ông Giáp Quang T phản ánh đúng thực tế tại thực địa, đúng trình tự, thủ tục về giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với lô 5 khoảnh 36 cấp cho chị Lã Thị S: Hồ sơ giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô 5 khoảnh 36 thể hiện đầy đủ, đúng quy trình. Tuy nhiên, việc đo đạc, xác định diện tích thửa đất tại thực địa chồng lấn lên lô 2 khoảnh 36 đã cấp cho hộ ông Giáp Quang T là sai, vi phạm quy định của pháp luật.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, UBND huyện Sơn Động có ý kiến như sau: Diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích chồng lấn giữa lô 2 và lô 5 khoảnh 36. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lô 5 có vi phạm trong việc đo vẽ, xác định vị trí trên thực địa, chồng chéo lên phần diện tích của lô 02 mà Ông T đã được ông Tường chia cho. Vì vậy, yêu cầu của Ông T là có căn cứ, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định đất tranh chấp có kích thước như sau: Phía Bắc giáp suối; phía Đông giáp phần đất gia đình ông Trần Văn T đang quản lý; phía Nam giáp phần đất gia đình ông Trần Văn T đang quản lý; phía Tây giáp phần đất bà Hoàng Thị B, chị Lã Thị S đang quản lý.

Đất tranh chấp có diện tích là 1.100m^2, trị giá 22.000.000đ. Trên đất tranh chấp có 363 cây keo, trị giá 3.201.000đ (cây có đường kính gốc từ 3 -5cm là 132 cây = 1.584.000đ ; cây có đường kính gốc dưới 3cm là 231 cây = 1.617.000đ).

Đối chiếu kết quả đo đạc thực tế với bản đồ giao đất lâm nghiệp xác định diện tích đất tranh chấp 1.100m^2 nằm trong phần chồng chéo giữa lô 2 khoảnh 36 cấp cho hộ ông Giáp Quang T và lô 5 khoảnh 36 cấp cho chị Lã Thị S (diện tích chồng chéo giữa lô 2 và lô 5 là 1.625m^2).

Với nội dung vụ án nêu trên, Bản án số 19/2022/DS-ST ngày 29/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Động đã quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 12, Điều 166, Điều 169, Điều 170, Điều 203, của Luật Đất đai 2013; Điều 129, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự; khoản 9

Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 6, Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Trần Văn T về việc yêu cầu các bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp thuộc lô 2 khoảnh 36, thôn Thoi, xã Dương Hưu, cụ thể như sau:

1.1. Buộc bà Hoàng Thị B, chị Lã Thị S, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lã Hồng H trả lại cho ông Trần Văn T diện tích 1.100m^2 đất tranh chấp thuộc lô 2 khoảnh 36. Kích thước cụ thể như sau:

- Cạnh phía Bắc nối các điểm 2 – 8, dài 24,8m, giáp suối;
- Cạnh phía Đông nối các điểm 8-16, dài 59m, giáp phần đất gia đình ông Trần Văn T đang quản lý;
- Cạnh phía Nam nối các điểm 15-16, dài 12 m; giáp phần đất gia đình ông Trần Văn T đang quản lý;
- Cạnh phía Tây nối các điểm 2-15, dài 62m, giáp phần đất bà Hoàng Thị B, chị Lã Thị S đang quản lý.

Đất tranh chấp là Hình 2-15-16-8. (Có sơ đồ kèm theo)

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 686044, số vào sổ CH 02164, ngày 03/12/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Sơn Động cấp cho bà Lã Thị S. Chị Lã Thị S liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo quy định pháp luật.

1.2. Giao ông Trần Văn T quản lý, sử dụng, định đoạt tài sản trên đất là 363 cây keo (trong đó, cây có đường kính gốc từ 3cm - 5cm là 132 cây, cây có đường kính gốc dưới 3cm là 231 cây).

Ông Trần Văn T phải trả cho bà Hoàng Thị B số tiền 3.201.000 đồng (Ba triệu hai trăm linh một nghìn đồng) là trị giá tài sản trên đất. Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 16/01/2023 chị Lã Thị S làm đơn kháng cáo bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm Ông T đề nghị hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho chị Sen do giấy chứng nhận QSD đất của chị Sen đã bị cấp trồng lấn lên phần đất của ông Tường đã được cấp QSD đất năm 1995; chị Sen đề nghị tòa án hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông Tường vì gia đình bà Bản đã quản

lý sử dụng đất từ năm 1975 đến nay và đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2012 mang tên chị Sen.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tung dân sự, xử: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 29/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Động. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Do phải hủy bản án sơ thẩm nên không xem xét kháng cáo của chị Sen

Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Sen không phải chịu, hoàn trả chị Sen 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị H và UBND huyện Sơn Động đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần hai nhưng vẫn vắng mặt. Tòa án tiến hành xét xử vụ án là đúng quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét nội dung vụ án thấy:

Năm 1995, gia đình ông Trần Văn T và ông Giáp Quang T chung nhau quản lý, sử dụng một lô đất lâm nghiệp thuộc thôn Thoi, xã Dương Hưu, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang; được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp ngày 26/12/1995, diện tích 2,5ha, mang tên ông Giáp Quang T, thuộc lô 2 khoảnh 36, diện tích 2,5ha. Năm 2008, giữa gia đình ông Tường và Ông T đã tự nguyện thỏa thuận chia thửa đất để tự quản lý. Hai bên canh tác trên phần đất của mình và không có tranh chấp ranh giới.

Phía bà Bản, chị Sen trình bày về nguồn gốc thửa đất đã quản lý, sử dụng từ năm 1975. Bà Bản có giao nộp cho Tòa án 01 bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 686044, ngày 03/12/2012 mang tên Lã Thị S, thuộc lô 5 khoảnh 36 và một số giấy xác nhận là viết tay để chứng minh quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp.

Kết quả xem xét thẩm định của Tòa án xác định diện tích 1.100m^2 đất tranh chấp nằm trong phần trồng chéo giữa lô 2 khoảnh 36 cấp cho hộ ông Giáp Quang T và lô 5 khoảnh 36 cấp cho chị Lã Thị S.

Ủy ban nhân dân huyện Sơn Động là cơ quan có thẩm quyền giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khẳng định; việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lô 5 có vi phạm trong việc đo vẽ, xác định vị trí trên thực địa, trồng chéo lên phần diện tích của lô 02 mà Ông T đã được ông Tường chia cho. Năm 1995, UBND huyện Sơn Động giao lô 02 khoảnh 36 cho hộ ông Giáp Quang T quản lý, sử dụng. Năm 2009, chị Lã Thị S mới có đơn đề nghị UBND huyện Sơn Động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc giao đất, cấp đất có sự trồng lấn thì nguyên tắc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp trước sẽ không có giá trị pháp lý.

Tại phiên tòa phúc thẩm Ông T đề nghị hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho chị Sen do đã trồng lấn lên phần đất của ông Tường đã được cấp QSD đất năm 1995; chị Sen đề nghị tòa án hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông Tường vì gia đình bà Bản đã quản lý sử dụng đất từ năm 1975 đến nay và đã được cấp giấy CN QSD đất năm 2012 mang tên chị Sen.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Hoàng Văn Ích là người làm chứng trình bày: ông sinh sống lâu năm trên diện tích đất gần đất đang có tranh chấp nên ông khẳng định thực tế từ năm 1975 đến nay thì gia đình bà Bản và chị Sen vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng phần diện tích đất đang có tranh chấp, chưa bao giờ thấy gia đình Ông T quản lý, sử dụng diện tích đất này.

Như vậy, xét về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông Giáp Quang T năm 1995, qua diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm thấy chưa đảm bảo về người trực tiếp quản lý sử dụng đất, các đương sự, người làm chứng khẳng định thực tế đất tranh chấp hiện nay có nguồn gốc là do bà Hoàng Thị B khai hoang từ năm 1975 và quản lý sử dụng trồng cây từ đó cho đến nay.

Về giấy chứng nhận QSD đất cấp cho chị Lã Thị S năm 2012 trồng lấn phần đất 1.100m^2 đã được cấp cho ông Tường năm 1995.

Ủy ban nhân dân huyện Sơn Động khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Sen trồng lấn phần đất đã cấp cho ông Tường là không đúng quy định của pháp luật; Khi cấp giấy chứng nhận đã không xem xét, đo đạc đúng hiện trạng sử dụng đất. Như vậy, có căn cứ khẳng định Quyết định cá biệt (cấp giấy CNQSD đất) cả Ông T, chị Sen là trái pháp luật; xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự nên cần phải hủy giấy chứng nhận QSD đất đã

cấp cho Ông T, chị Sen; Quyết định cấp giấy chứng nhận QSD đất trên mới đảm bảo giải quyết vụ án được đúng đắn.

Căn cứ Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính thì thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Việc Tòa án nhân dân huyện Sơn Động nhận định do không có đương sự nào yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mặc dù có căn cứ rõ ràng trái pháp luật để làm căn cứ xác định thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân huyện Sơn Động là vi phạm về thẩm quyền giải quyết vụ án. Vì vậy, cần phải hủy bản án sơ thẩm; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn chị Lã Thị S thấy:

Do hủy bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không xét nội dung kháng cáo của chị Lã Thị S.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị Lã Thị S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên chị Lã Thị S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của chị Lã Thị S.

- Hủy bản án sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 29/12/2022 của TAND huyện Sơn Động. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị Lã Thị S không phải chịu án phí DSST.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Lã Thị S không phải chịu án phí DSPT. Hoàn trả cho chị Lã Thị S số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0015486 ngày 31/01/2023 của Chi cục THADS huyện Sơn Động.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm sẽ được xem xét giải quyết khi vụ án được thụ lý giải quyết lại.

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

CÁC THẨM PHÁN

Hà Văn Nâu Nguyễn Hà Giang

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Văn Quyết

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân huyện Sơn Động;
- Chi cục THADS huyện Sơn Động;
- Cổng thông tin điện tử TANDTC;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

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

Đặng Văn Quyết