TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - H phúc**

Bản án số:157 /2022/DS - PT
Ngày: 16-12- 2022
V/v:"TrAnh chấp quyền sử dụng đất ".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

***- T phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng V Bảo.
Các Thẩm phán: Ông Đặng V Quyết
Ông Nguyễn Việt Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Hải – Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 12 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 124/2022/TLPT- DS ngày 07 tháng 10 năm 2022 về việc "TrAnh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DSST ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Toà án nhân dân T phố Bắc Giang bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 155/2022/QĐPT- DS ngày 01 tháng 11 năm 2022 và quyết định hoãn phiên tòa số 223/2022/QĐ-PT ngày 23/11/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Bích H, sinh năm 1992.
Địa chỉ: Thôn N, xã Q, huyện T, tỉnh Bắc Giang (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:
Ông Phan V Tiền – Luật sư; V phòng Luật sư Phan Tiền và cộng sự thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Phạm Công K, sinh năm 1953
Địa chỉ: Số nhà 73, đường L, khu dân cư số , phường T, T phố B, tỉnh Bắc Giang (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:
Ông Giáp V Điệp – Luật sư; Công ty Luật TNHH Fanci thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
3.1. Anh Dương V T, sinh năm 1991.
Địa chỉ: Thôn P, xã Q, huyện T, tỉnh Bắc Giang (có mặ).
3.2. Bà Nguyễn Thị L, xinh năm 1957 (có mặt)
3.3. Anh Phạm Công Đức, sinh năm 1981 (vắng mặt)
3.4. Chị Nguyễn Thị ThAnh H, sinh năm 1989 (vắng mặt).

Đều trú tại: Số nhà , đường L, khu dân cư số , phường T, T phố B, tỉnh Bắc Giang.

3.5. Anh Phạm Công Anh, sinh năm 1983

Địa chỉ: Số nhà , đường N, phường T, T phố B, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt).

Anh Phạm Công Đức, Anh Phạm Công Anh và chị Nguyễn Thị ThAnh H đều do bà Nguyễn Thị L đại diện theo ủy quyền.

3.6. Sở Tài nguyên và Môi trường Bắc Giang; người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Quang H – Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Sách H – Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh V phòng đăng ký đất đai T phố Bắc Giang (vắng mặt);

3.7. UBND T phố Bắc Giang; người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Đình H – Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn ThAnh T – Chức vụ: Phó Trưởng phòng TN&MT T phố Bắc Giang (vắng mặt);

3.8. UBND phường Thọ Xương, T phố Bắc Giang; người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn V H – Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Công V– Chức vụ: Công chức địa chính – xây dựng (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Do có kháng cáo của bị đơn ông Phạm Công K.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai nguyên đơn chị Nguyễn Thị Bích H trình bầy:

Ngày 12/3/2021, vợ chồng chị có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Đặng Thị Hồng và ông Trần Ngọc Sơn ở phường Trần Nguyên Hãn, T phố Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CG 721863; số vào sổ cấp GCN: CH 05543-QĐ số 285/QĐ-UBND Q30-T138 do UBND T phố Bắc Giang cấp ngày 24/01/2017 mang tên bà Đặng Thị Hồng, ông Trần Ngọc Sơn là thửa đất số: 243, tờ bản đồ số: 90, diện tích 74,2m^2, địa chỉ: Khu dân cư số 3, phường Thọ Xương, T phố Bắc Giang. Sau khi ký kết hợp đồng, vợ chồng chị được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DB 440052; số vào sổ cấp GCN: CS 07763 T115-Q40 ngày 17/3/2021 đối với thửa đất nêu trên. Tháng 4/2021, vợ chồng chị tiến hành xây dựng nhà ở thì gia đình ông Phạm Công K cản trở không cho chị xây dựng, ông K cho rằng thửa đất này là của gia đình ông và đưa ra giấy tờ chứng minh là gia đình ông được giao lô đất số 13 thuộc phân lô B9.4 diện tích 74,25m^2 và lô đất số 14 thuộc phân lô số B9.4 diện tích là 74,25m^2 tại: Khu dân cư số 3, phường Thọ Xương, T phố Bắc Giang. Chị cho rằng hai lô đất ông K đưa ra đều có tên khác và diện tích khác với lô đất của chị nhận chuyển nhượng. Nay, chị Nguyễn Thị Bích H khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Công K và gia đình tháo dỡ các biển báo có nội dung "*Cấm mua bán 2 lô đất này, đất đã có chủ và đang trAnh chấp"*, các rào chắn lối đi, di dời toàn bộ cây trồng trên đất, để trả lại cho vợ chồng chị thửa đất này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Anh Dương V T thống nhất với lời khai, lời đề nghị của chị Nguyễn Thị Bích H.

Bị đơn là ông Phạm Công K trình bầy: Năm 2004, UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định số: 1717/QĐ-CT ngày 25/10/2004 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật và kinh doAnh đất ở khu dân cư số 3 thị xã Bắc

Giang, nay là T phố Bắc Giang, gia đình ông bị Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích đất ở là 629,2m^2 để thực hiện dự án. Đồng thời, gia đình ông được UBND T phố Bắc Giang bồi thường hai lô đất tái định cư, cụ thể: Quyết định giao đất số: 1248/QĐ-UBND ngày 02/5/2013 của UBND T phố Bắc Giang giao cho gia đình 02 lô đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất của lô 13- B9.4 và 14-B9.4 diện tích mỗi lỗ là 74,25m^2, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số: Lô 13-B9.4, tờ bản đồ số: Theo sơ đồ quy hoạch phân lô, diện tích: 74,25m^2, địa chỉ: Khu dân cư số 3, phường Thọ Xương, T phố Bắc Giang, có số bìa: BR 433069, số vào sổ cấp: H 03240/QĐ số 5185/QĐUB Q18-T37 ngày 24/12/2013 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số: Lô 14-B9.4, tờ bản đồ số: Theo sơ đồ quy hoạch phân lô, diện tích: 74,25m^2, địa chỉ: Khu dân cư số 3, phường Thọ Xương, T phố Bắc Giang, có số bìa: BR 433070, số vào sổ cấp: H 03241/QĐ số 5186/QĐUB Q18-T38 ngày 24/12/2013 mang tên hộ gia đình Phạm Công K. Đây là hai thửa đất mà gia đình ông được sử dụng hợp pháp. Nên ngày 26/02/2012, ông xin cấp phép xây dựng nhà ở trên lô đất số 14 mà hiện nay gia đình ông đang sinh sống trên đó. Ngày 28/7/2015 ông xin cấp phép xây dựng nhà ở trên lô đất số 13, sau khi xây dựng xong vợ chồng ông nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Xuân là em gái bà L, hiện nay bà Nguyễn Thị Xuân đang ở trên nhà đất đó. Khoảng tháng 4/2021, ông thấy vợ chồng chị H và Anh T đến tiến hành xây dựng nhà ở trên thửa đất số: Lô 12C-B9.4, nên ông đã có đơn đến UBND phường Thọ Xương xem xét giải quyết. Sau đó, ông được biết thửa đất chị H Anh T nhận chuyển nhượng của chị Đặng Thị Hồng (chị Hồng nhận chuyển nhượng từ Anh Nguyễn V Hùng). Ông đề nghị Tòa án thu thập chứng cứ, xác minh, để xác định rõ về thửa đất mà vợ chồng chị H Anh T nhận chuyển nhượng từ chị Hồng. Việc chị H khởi kiện yêu cầu trả lại thửa đất mà ông đã rào dậu, quản lý là không đúng. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L, Anh Phạm Công Đức, chị Nguyễn Thị ThAnh H và Anh Phạm Công Anh do bà Nguyễn Thị L đại diện đều thống nhất với ý kiến, quan điểm với ông Phạm Công K.

Đại diện theo ủy quyền của Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang, ông Ngô Sách H có V bản thể hiện quan điểm về vụ án, như sau:

- Đối với 02 lô đất số 13-B9.4 và lô 14-B9.4:

Năm 2013, thực hiện Quyết định số: 1999/QĐ-UBND ngày 18/7/2011 của UBND T phố Bắc Giang về việc thu hồi 1890.0m^2 đất của 06 hộ gia đình tại thôn Cung Nhượng, phường Thọ Xương để lập phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng kỹ thuật dự án khu dân cư số 3, T phố Bắc Giang, Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích đất của hộ ông Phạm Công K và giao cho hộ ông K 02 lô đất tái định cư tại Quyết định số: 4810/QĐ-UBND ngày 05/12/2013, cụ thể: Lô số 13-B9.4, diện tích 74,25m^2 và lô 14-B9.4, diện tích 74,25m^2. Thực hiện quyết định này, Phòng Tài nguyên và Môi trường T phố Bắc Giang phối hợp với các đơn vị có liên quan để giao đất ngoài thực địa cho hộ ông Phạm Công K tại 02 lô đất số 13-B9.4 và lô 14-B9.4 theo sơ đồ phân lô quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 3, phường Thọ Xương, gia đình ông Phạm Công K đã nhận vị trí các lô đất có ký xác nhận và không có ý kiến gì. Ngày 24/12/2013 UBND T phố Bắc Giang đã có Quyết định số: 5185/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận đất cho hộ ông Phạm Công K tại 02 lô đất số 13-B9.4 theo sơ đồ phân lô quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 3, phường Thọ Xương, diện tích 74,25m^2; Quyết định số: 5186/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận đất cho hộ ông Phạm Công K tại 02 lô đất số 14-B9.4 theo sơ đồ phân lô quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 3, phường Thọ Xương, diện tích 74,25m^2

- Đối với lô 12C-B9.4:

Ngày 22/11/2016, UBND T phố Bắc Giang có Quyết định số: 7467/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất số 12C-B9.4 theo sơ đồ phân lô quy hoạch chi tiết khu dân cư số 3, phường Thọ Xương cho người trúng đấu giá là ông Nguyễn V Hùng. Ngày 24/01/2017, UBND T phố Bắc Giang có Quyết định số: 285/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn V Hùng tại lô đất số 12C-B9.4. Ngày 13/01/2021, ông Nguyễn V Hùng, bà Nguyễn Thị Phượng chuyển nhượng cho bà Lê Thị Tuyến. Ngày 01/3/2021, bà Lê Thị Tuyến chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc Sơn. Ngày 12/3/2021, ông Trần Ngọc Sơn chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Bích H và ông Dương V T theo Hợp đồng chuyển nhượng số 1602/2021. Ngày 17/3/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Bích H và ông Dương V T và điều chỉnh lô đất số 12C-B9.4 T thửa đất số: 243, tờ bản đồ số 90, diện tích 74,2m^2.

Việc trAnh chấp trong vụ án, ông có quan điểm như sau: Quỹ đất của cả 03 lô đất tại phân lô B9.4 còn đủ, hồ sơ để UBND T phố Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Công K tại 02 lô đất số 13-B9.4 và lô 14-B9.4 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình khác tại lô đất 12C-B9.4 là đúng trình tự, quy định của pháp luật.

Đại diện UBND T phố Bắc Giang, ông Nguyễn ThAnh T có V bản thể hiện quan điểm, qua rà soát tài liệu thực hiện dự án, đã thống nhất chung với nội dung mà đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường đưa ra, như đã thể hiện trên.

Đại diện UBND phường Thọ Xương có V bản thể hiện quan điểm:

Về việc thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 243, tờ bản đồ 90, diện tích 74,2m^2 địa chỉ Khu dân cư số 3 (theo phân lô thửa đất là lô số 12C-B9.4) Thửa đất trên được UBND T phố phê duyệt kết quả trúng đấu giá QSD đất ở tại Quyết định số 7467/QĐ-UBND ngày 22/11/2016 và bên trúng đấu giá QSD đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ với thửa đất theo quy định sau khi người trúng đấu giá thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đã được UBND T phố cấp GCNQSD đất đối với thửa đất 12C-B9.4 cho người trúng đấu giá; chủ sử dụng đất đã được cấp giấy CNQSD đất thực hiện các quyền sử dụng đất theo Luật đất đai, như việc chuyện nhượng QSD đất theo điều 179 của Luật Đất đai năm 2013.

Về quan điểm về việc thực hiện các thủ tục cấp giấy CNQSD đất tại thửa đất số lô 13-B9.4 theo sơ đồ quy hoạch phân lô có diện tích 74,25m2 và thửa đất số lô 14-B9.4 theo sơ đồ quy hoạch phân lô có diện tích 74,25m2 đã được UBND T phố Bắc Giang cấp GCNQSD đất. 02 thửa đất trên được UBND T phố có Quyết định số 4810/QĐ-UBND ngày 05/12/2013 giao đất tái định cư cho hộ gia đình ông Phạm Công K và ngày 09/12/2013 Phòng tài nguyên và môi trường T phố phối hợp với UBND phương, Công ty TNHH đầu tư và thương mại 379 cùng với gia đình thực hiện giao đất cho hộ gia đình tại thực địa và được lập T biên bản các bên xác nhận, cùng ngày gia đình ông Phạm Công K đã thực hiện nộp tiền sử dụng đất đầy đủ với 02 lô đất 13-B9.4 và lô đất 14-B9.4 và gia đình ông có đơn đề nghị cấp GCNQSD đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 02 thửa đất nói trên, ngày 24/12/2013 UBND T phố đã cấp GCNQSD đất cho thửa số 13-B9.4 diện tích 74,25m2 và thửa số 13-B9.4 diện tích 74,25m2 thuộc bản đồ quy hoạch phân lô khu dân cư số 3 vậy các trình tự thủ tục cấp GCNQSD đất đã được thực hiện theo quy định.

Việc các đương sự cho rằng có sự chồng lấn trong việc cấp giấy CNQSD đất: Theo sơ đồ trích đo phân lô tại Khu B9.4 ngày 29/7/2015 thể hiện rõ rAnh giới, vị trí và các thửa đất đã được cấp giấy CNQSD đất của các lô đất nên việc chồng lấn trong việc cấp giấy CNQSD đất là không có cơ sở.

Với nội dung vụ án nêu trên: Bản án số 35/2022/DS-ST ngày 28/7/2022 của Tòa án nhân dân T phố Bắc Giang đã xử:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 166, Điều 169, Điều 579, Điều 580 của Bộ luật dân sự; Điều 166 của Luật đất đai; điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Bích H;

2. Xác nhận quyền sử dụng đất của chị Nguyễn Thị Bích H và Anh Dương V T đối với thửa đất số 12C-B9.4 theo sơ đồ phân lô quy hoạch chi tiết khu dân cư số 3, phường Thọ Xươngsố 12C-B9.4 được điều chính T thửa đất số: 243, tờ bản đồ số 90, diện tích 74,2m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DB 440052; số vào sổ cấp GCN: CS 07763 T115-Q40 ngày 17/3/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang.

3. Buộc ông Phạm Công K và gia đình phải tháo dỡ các rào chắn lối đi, di dời toàn bộ cây trồng trên đất, để trả lại cho vợ chồng chị Nguyễn Thị Bích H và Anh Dương V T quyền sử dụng đất của thửa đất số 12C-B9.4 theo sơ đồ phân lô quy hoạch chi tiết khu dân cư số 3, phường Thọ Xương số 12C-B9.4 được điều chính T thửa đất số: 243, tờ bản đồ số 90, diện tích 74,2m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DB 440052; số vào sổ cấp GCN: CS 07763 T115-Q40 ngày 17/3/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang mang tên bà Nguyễn Thị Bích H và ông Dương V T trị giá 2.077.600.000 đồng. Tại vị trí của thửa đất có các hướng tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đường Lê An; phí Đông giáp nhà 03 tầng (nhà bà Nguyễn Thị Xuân); phía Tây giáp thửa đất 12B; phía Nam giáp đất hạ tầng kỹ thuật và rãnh nước.

4. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phạm Công K và bà Nguyễn Thị L.

Ngoài ra Bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 12 tháng 8 năm 2022 ông Nguyễn Phạm Công K kháng cáo Bản án sơ thẩm. Đề nghị thu thập thêm chứng cứ tại UBND T phố Bắc Giang về đền bù giải phóng mặt bằng, việc bố trí tái định cư cho gia đình ông năm 2013. Đề nghị tạm đình chỉ vụ án chuyển hồ sơ đến cơ quan Cảnh sát điều tra công an tỉnh Bắc giang giải quyết liên quan đến việc làm giả hồ sơ, tài liệu về việc thu hồi đất. Đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông K và bà L thống nhất trình bầy: Nguyên đơn chị H không xâm hại gì đến quyền lợi gia đình ông mà chị H và gia đình ông cùng là bị hại do hành vi lập hồ sơ đất trái pháp luật của Ủy ban nhân dân T phố Bắc Giang. Thửa đất số 12C-B9.4 và thửa đất số 13-B9.4 mà ông bà đang sử dụng là có liên quan đến nhau. Vì căn cứ vào bản đồ quy hoạch mà Công ty đầu tư và Thương mại 379 phô to cho ông vào ngày 25/9/2012 và biên bản làm việc ngày 25/9/2012 giữa Công ty đầu tư và Thương mại 379 với ông thì

thửa đất số13-B9.4 thuộc vị trí thửa đất số 12C-B9.4 mà chị H nhận chuyển nhượng. Sự thay đổi vị trí này là do việc tự lập hồ sơ trái pháp luật của Ủy ban nhân dân T phố Bắc Giang vì vậy ông đề nghị Hội đồng xét xử tạm đình chỉ và chuyển hồ sơ đến cơ quan Công an điều tra làm rõ sai phạm này.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phạm Công K trình bầy: Gia đình ông K đã yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang cung cấp hồ sơ thu hồi đất nhưng không được đáp ứng. Ông K cho rằng việc thu hồi là chưa hết đất và Ủy ban nhân dân T phố Bắc Giang tự điều chỉnh quy hoạch là sai. Theo quy hoạch ban đầu thì vị trí thửa 13-B9.4 của gia đình ông được sử dụng ở vị trí thửa 12C-B9.4 nay chị H nhận chuyển nhượng. Nội dung này ông K đã khiếu nại nhiều lần đến Ủy ban nhân dân T phố Bắc Giang. Nay ông K đề nghị Tòa án chuyển hồ sơ vụ án đến cơ quan Công an để điều tra làm rõ vì toàn bộ tài liệu mà cơ quan Tài nguyên và Môi trường T phố Bắc Giang chuyển đến Tòa án đều là tài liệu giả mạo, trái luật.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị H trình bầy: Ông K đã thừa nhận chị H không xâm hại quyền lợi của ông, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị H là đúng, Ủy ban nhân dân T phố Bắc Giang là người xâm hại quyền lợi của gia đình ông. Các cơ quan chức năng đều khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị H là đúng. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị H thuộc trường hợp nhận chuyển nhượng ngay tình nên không thuộc trường hợp thu hồi theo Luật đất đai. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Kháng cáo của ông K là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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] Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang và Ủy ban nhân dân T phố Bắc Giang nhưng người đại diện đều đã có đơn xin vắng mặt và đề xét xử vắng mặt. Ủy ban nhân dân phường Thọ Xương, T phố Bắc Giang vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ lần hai. Căn cứ khoản Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với các đương sự này.

[2] Xét quá trình sử dụng thửa đất trAnh chấp đất thì thấy:

[2.1] Quá trình sử dụng thửa đất trAnh chấp: Năm 2013, thực hiện Quyết định số: 1999/QĐ-UBND ngày 18/7/2011 của UBND T phố Bắc Giang về việc thu hồi 1890.0m^2 đất của 06 hộ gia đình tại thôn Cung Nhượng, phường Thọ Xương để lập phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng kỹ thuật dự án khu dân cư số 3, T phố Bắc Giang, Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích đất của hộ ông Phạm Công K và giao cho hộ ông K 02 lô đất tái định cư tại Quyết định số: 4810/QĐ-UBND ngày 05/12/2013, cụ thể: Lô số 13-B9.4, diện tích 74,25m^2 và lô 14-B9.4, diện tích 74,25m^2. Thực hiện quyết định này, Phòng Tài nguyên và Môi trường T phố Bắc Giang phối hợ với các đơn vị có liên quan

để giao đất ngoài thực địa cho hộ ông Phạm Công K tại 02 lô đất số 13-B9.4 và lô 14-B9.4 theo sơ đồ phân lô quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 3, phường Thọ Xương, gia đình ông Phạm Công K đã nhận vị trí các lô đất có ký xác nhận và không có ý kiến gì. Ngày 24/12/2013 UBND T phố Bắc Giang đã có Quyết định số: 5185/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận đất cho hộ ông Phạm Công K tại 02 lô đất số 13-B9.4 theo sơ đồ phân lô quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 3, phường Thọ Xương, diện tích 74,25m^2; Quyết định số: 5186/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận đất cho hộ ông Phạm Công K tại 02 lô đất số 14-B9.4 theo sơ đồ phân lô quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 3, phường Thọ Xương, diện tích 74,25m^2.

Ngày 22/11/2016, UBND T phố Bắc Giang có Quyết định số: 7467/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất số 12C-B9.4 theo sơ đồ phân lô quy hoạch chi tiết khu dân cư số 3, phường Thọ Xương cho người trúng đấu giá là ông Nguyễn V Hùng. Ngày 24/01/2017, UBND T phố Bắc Giang có Quyết định số: 285/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn V Hùng tại lô đất số 12C-B9.4. Ngày 13/01/2021, ông Nguyễn V Hùng, bà Nguyễn Thị Phượng chuyển nhượng cho bà Lê Thị Tuyến. Ngày 01/3/2021, bà Lê Thị Tuyến chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc Sơn. Ngày 12/3/2021, ông Trần Ngọc Sơn chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Bích H và ông Dương V T theo Hợp đồng chuyển nhượng số 1602/2021. Ngày 17/3/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Bích H và ông Dương V T và điều chỉnh lô đất số 12C-B9.4 T thửa đất số: 243, tờ bản đồ số 90, diện tích 74,2m^2.

Theo tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Tại sơ đồ trích đo phân lô đất ở theo quy hoạch chi tiết phân lô B9.4, khu dân cư số 3, phường Thọ Xương, T phố Bắc Giang thể hiện có các lô 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12A, 12B, 12C, 13, 14. Sau khi thu hồi 629,2m^{2}đất, hộ ông K được giao 02 lô đất tái định cư là lô số 13 và 14 theo Quyết định số: 4810/QĐ-UBND ngày 05/12/2013 của UBND T phố Bắc Giang. Ngày 09/12/2013 hộ gia đình ông Phạm Công K đã được đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường T phố Bắc Giang và các đơn vị liên quan tiến hành giao 02 lô đất cho ông Phạm Công K. Đồng thời tại Quyết định số: 5185/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận đất cho hộ ông Phạm Công K tại lô đất số 13-B9.4 theo sơ đồ phân lô quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 3, phường Thọ Xương, diện tích 74,25m^2; Quyết định số: 5186/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận đất cho hộ ông Phạm Công K tại lô đất số 14-B9.4 theo sơ đồ phân lô quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 3, phường Thọ Xương, diện tích 74,25m^2. Năm 2015 ông K và bà L đã xây dựng nhà trên lô đất số 14 và hiện nay ông bà và các con đang ở trên nhà đất này. Năm 2015, ông K và bà L đã xây dựng nhà trên lô đất số 13 và sau đó ông bà đã nhượng lại nhà đất này cho bà Nguyễn Thị Xuân.

Ngày 22/11/2016, UBND T phố Bắc Giang có Quyết định số: 7467/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất số 12C-B9.4 theo sơ đồ phân lô quy hoạch chi tiết khu dân cư số 3, phường Thọ Xương cho người trúng đấu giá là ông Nguyễn V Hùng; qua nhiều lần chuyển nhượng, hiện nay đang đứng tên chị Nguyễn Thị Bích H và Anh Dương V T.

Như vậy, xác định các thửa đất nói trên đều là các thửa đất riêng biệt, không có sự trùng lặp, chồng chéo, nhất là đối với lô số 12C với lô số 13 và 14. Do đó, lô đất số 12C được điều chỉnh T thửa đất số: 243, tờ bản đồ số 90, diện tích 74,2m^2 thuộc quyền sử

dụng của chị Nguyễn Thị Bích H và Anh Dương V T. Việc ông Phạm Công K tự ý dào, trồng hoa màu, chiếm giữ là không có căn cứ.

Đối với yêu cầu của ông Phạm Công K và bà Nguyễn Thị L đề nghị Tòa án tạm đình chỉ giải quyết vụ án và chuyển hồ sơ đến cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Bắc Giang để làm rõ tài liệu giả mà cơ quan Tài nguyên và Môi trường T phố Bắc Giang đã cung cấp cho Tòa án: Hội đồng xét xử thấy không có dấu hiệu tội phạm nên không chuyển hồ sơ đến cơ quan Cơ quan Cảnh sát điều tra theo yêu cầu của ông K.

[3] Từ căn cứ trên thì Bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chị H là có căn cứ, việc ông K kháng cáo là không có căn cứ để chấp nhận và cần giữ nguyên bản án sơ thẩm theo đại diện Viện Kiểm sát đề nghị là phù hợp.

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét, giải quyết các quyết định khác của bản án sơ thẩm do không có kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí phúc thẩm: Ông K là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308; Điều 296; Điều 299; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 1 và khoản 10 Điều 12; điểm c khoản 1 Điều 99; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai. Điều 503 Bộ luật dân sự. Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án; Xử:

1.Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 28/7/2022 của Tòa án nhân dân T phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Bích H;

- Xác nhận quyền sử dụng đất của chị Nguyễn Thị Bích H và Anh Dương V T đối với thửa đất số 12C-B9.4 theo sơ đồ phân lô quy hoạch chi tiết khu dân cư số 3, phường Thọ Xương số 12C-B9.4 được điều chỉnh T thửa đất số: 243, tờ bản đồ số 90, diện tích 74,2m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DB 440052; số vào sổ cấp GCN: CS 07763 T115-Q40 ngày 17/3/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang.

- Buộc ông Phạm Công K và gia đình phải tháo dỡ các rào chắn, di dời toàn bộ cây trồng trên đất, để trả lại cho vợ chồng chị Nguyễn Thị Bích H và Anh Dương V T quyền sử dụng đất của thửa đất số 12C-B9.4 theo sơ đồ phân lô quy hoạch chi tiết khu dân cư số 3, phường Thọ Xươngsố 12C-B9.4 được điều chỉnh T thửa đất số: 243, tờ bản đồ số 90, diện tích 74,2m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DB 440052; số vào sổ cấp GCN: CS 07763 T115-Q40 ngày 17/3/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang mang tên bà Nguyễn Thị Bích H và ông Dương V T. Tại vị trí của thửa đất có các hướng tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đường Lê An; phí Đông giáp nhà 03 tầng (nhà bà Nguyễn Thị Xuân); phía Tây giáp thửa đất 12B; phía Nam giáp đất hạ tầng kỹ thuật và rãnh nước.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phạm Công K.

Hoàn trả cho chị Nguyễn Thị Bích H 27.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0001261 ngày 14 tháng 12 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự T phố Bắc Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có

quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; 7; 7a; 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết quyền kháng cáo, kháng nghị.

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

T VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng V Quyết Nguyễn Việt Hùng Đặng V Bảo

Nơi nhận:
- TAND T phố Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Chi cục THADS Tp Bắc Giang;
- Các đương sự; Luật sư;
- Cổng thông tin điện tử TANDTC;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Đặng V Bảo