TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 75/2023/DSPT.
Ngày: 20 -12-2023
V/ v Tranh chấp QSD đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Phương
Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế
Ông Lê Quý My

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lương Thị Thuý Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên .

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên**: Bà Lê Ngọc Kim Loan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Ngày 20 tháng 12 năm 2023, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 115/2023/DSPT ngày 30 tháng 10 năm 2023, về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DSST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 119/2023/QĐ - PT ngày 06 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:
- Chị Dương Thị Q, sinh năm 1983. Có mặt.
Địa chỉ: Xóm L, xã Ú, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.
- Chị Dương Thị T, sinh năm 1975. Có mặt.
Địa chỉ: Xóm R, xã T, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

2. Bị đơn: Anh Hoàng Đình H, sinh năm 1974; Có mặt.
Địa chỉ: Xóm V, xã T, huyện P, tỉnh Thái Nguyên

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
3.1. Chị Dương Thị N, sinh năm 1975 . Có mặt.
Địa chỉ: Xóm V, xã T, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.
3.2. Anh Dương Đình S, sinh năm 1966. Vắng mặt.
Địa chỉ: Xóm V, xã T, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.
3.3. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1969. Vắng mặt.
Địa chỉ: Xóm V, xã T, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.
4. Người kháng cáo: Anh Hoàng Đình H là bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm nguyên đơn chị Dương Thị Q trình bày: Chị Q được mẹ chị cho tặng thửa ruộng số 338 thuộc tờ bản đồ số 8, diện tích 520m² gần cổng trường quân sự, Quân khu A. Hiện gia đình anh H, trú tại xóm V xã T,

huyện P, tỉnh Thái nguyên có ruộng liền kề với thửa ruộng nhà chị, anh H đã đổ đất tràn xuống ruộng làm mất hết bờ và ranh giới, sau đó gia đình anh H đã xây một bờ tường bằng gạch xi măng lấn vào thửa ruộng của chị hơn 20m^2. Chị đã làm đơn báo cáo Ủy ban nhân dân xã T, huyện P giải quyết nhưng không thành, do anh H khẳng định không đổ đất, không xây lấn vào thửa đất số 338, tờ bản đồ số 8 của chị, nên chị Q có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Phú Bình xem xét giải quyết buộc gia đình anh H phải dỡ bờ tường xây bằng gạch xi măng, xúc hết đất do anh đổ tràn vào thửa số 338 để trả lại đất cho chị sử dụng.

Chị Dương Thị T trình bày: Chị T có mua của gia đình anh Dương Đình S, trú tại xóm V, xã T, huyện P, tỉnh Thái Nguyên thửa ruộng số 335 có diện tích 510m² thuộc tờ bản đồ số 8, cạnh trường quân sự, Quân khu I. Việc mua bán của chị với gia đình anh S chỉ là hợp đồng viết tay, tuy nhiên gia đình chị đã trả hết tiền cho gia đình anh S và đã canh tác trên thửa đất này từ năm 2016 cho đến nay, chị đã được toàn quyền sở hữu, sử dụng canh tác thửa đất trên, được sự ủy quyền của anh S khi có thắc mắc liên quan đến pháp luật. Năm 2020, gia đình anh H, chị N có đổ đất tràn vào thửa đất số 335, tờ bản đồ số 8, sau đó anh H lại xây bờ tường lấn vào đất của chị khoảng 04m^2. Chị T đã làm đơn báo với Ủy ban nhân dân xã T về việc gia đình anh H đổ đất và xây bờ tường lấn vào ruộng của chị, chị đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã T hòa giải nhưng không thành, vì gia đình anh H cho rằng không đổ đất, xây bờ tường lấn vào đất ruộng của chị. Chị T có đơn khởi kiện cùng chị Q đề nghị Tòa án nhân dân huyện Phú Bình xem xét giải quyết buộc gia đình anh H phải dỡ bờ tường xây bằng gạch xi măng, xúc hết đất do anh đổ tràn vào thửa số 335 để trả lại đất cho chị sử dụng.

Bị đơn anh Hoàng Đình H trình bày: Gia đình anh có bốn thửa đất gồm thửa số 333, 334, 340, 339, tờ bản đồ số 8, diện tích 770m², mục đích sử dụng là đất thổ cư, đất mầu và đất lúa đã được cấp GCNQSD đất tên vợ chồng anh chị từ năm 2011; năm 2020, anh tiến hành xây bờ rào sát với phần đất ruộng của chị Q và chị T thì xảy ra tranh chấp, chị Q và chị T cho rằng gia đình anh xây bờ rào lấn vào phần đất ruộng của của hai chị. Anh H xác định đất của gia đình nhà anh đến đâu thì xây bờ rào đến đó, nên anh vẫn cho xây. Chị Q, chị T làm đơn kiện anh đến Uỷ ban nhân xã T, huyện P về việc gia đình anh xây bờ rào lấn vào đất của hai chị. Ủy ban nhân dân xã T đã báo gọi hai bên ra hòa giải, xuống thực địa để đo đạc đất ruộng của gia đình anh, đất của chị Q, chị T nhưng không đưa số đo vào biên bản nên anh không đồng ý và không ký biên bản. Anh xác định việc chị T, chị Q cho rằng anh xây bờ rào lấn vào đất của hai chị là không đúng. Anh nhất trí để Tòa án tiến hành đo đạc lại đất của gia đình anh, đất của chị T, đất của chị Q. Nếu anh có lấn vào đất của hai chị, thì anh sẽ tháo dỡ bờ tường rào để trả lại đất cho hai chị.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H1, anh Dương Đình S trình bày: Gia đình anh chị có thửa đất số 335, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính xã T, huyện P, diện tích 510m², loại đất 2L, đã được cấp GCNQSD đất số vào sổ 00842 cấp ngày 16/7/2001 tên hộ ông bà Dương Đình S. Do không có nhu cầu sử dụng nên ngày 15/5/2016, vợ chồng anh chị có bán cho chị Dương Thị T thửa đất số 335 với giá 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng). Việc mua bán thửa ruộng trên hai bên có viết giấy tờ mua bán, chị T cũng

đã trả đủ 15.000.000đ cho vợ chồng anh .Vợ chồng anh chị cũng đã giao thửa ruộng trên cho chị T canh tác từ tháng 5/2016 đến nay. Nay thửa đất trên đang có tranh chấp quyền sử dụng đất giữa chị Dương Thị T với gia đình anh Hoàng Đình H, sinh năm 1974, trú tại xóm V, xã T, huyện P, anh chị đề nghị Tòa án nhân dân huyện Phú Bình giải quyết theo pháp luật. Còn thửa đất số 335, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính xã T, huyện P, diện tích 510m², loại đất 2L mà vợ chồng anh chị đã bán cho chị T, anh chị không có tranh chấp hay ý kiến gì. Đề nghị chị T làm các thủ tục để sang tên thửa đất trên cho chị Dương Thị T. Do hiện nay vợ chồng anh chị phải đi làm ăn xa nhà, thường xuyên không có mặt tại địa phương nên anh chị đề nghị Tòa án nhân dân huyện Phú Bình, không báo gọi anh chị đến tham gia các buổi hòa giải. Nếu vụ án phải đưa ra xét xử thì anh chị đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Anh chị xác định không liên quan gì đến vụ án này.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định, định giá, đo đất bằng máy đối với phần diện tích đất đang có tranh chấp giữa chị T, chị Q với gia đình anh H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Dương Thị T và chị Dương Thị Q về việc khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất với anh Hoàng Đình H và chị Dương Thị N.

- Buộc gia đình anh H, chị N dỡ toàn bộ đoạn bờ tường xây bằng gạch xi măng có chiều dài 40 mét, cao 1,3 mét và toàn bộ hàng rào sắt đan lưới B40 dài 40 mét; cao 0,5 mét; di chuyển toàn bộ phần đất đã đổ lấn vào thửa đất số 335, tờ bản đồ số 8 của chị Dương Thị T là 3,44m^2; lấn vào thửa đất số 338, tờ bản đồ số 8 của chị Dương Thị Q là 29,1m^2. Để trả lại các phần diện tích đất trên cho hai chị quản lý sử dụng.

2. Chi phí tố tụng: Buộc gia đình anh H, chị N phải trả lại cho chị T, chị Q số tiền là 10.000.000đ đã nộp tạm ứng cho Tòa án nhân dân huyện Phú Bình chi phí cho việc thẩm định, định giá, đo đất bằng máy, cụ thể: Trả cho chị T 5.000.000đ; trả cho chị Q số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

3. Về nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, chị T, chị Q có đơn yêu cầu thi hành, nếu anh H, chị N không tự nguyện thi hành khoản tiền chị phí tố tụng trên cho chị T, chị Q, thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi được xác định theo khoản 2 Điều 468 BLDS tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Về án phí: Buộc anh H, chị N phải nộp 488.000đ án phí DSST vào Ngân sách nhà nước. Hoàn trả cho chị Q 300.000đ tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án theo biên lai số 0003140; trả cho chị T 300.000đ tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án theo biên lai số 0003139 ngày 28/02/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 19/10/2023 (theo dấu công văn đến của Toà án là ngày 20/10/2023) anh Hoàng Đình H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của chị Dương Thị T và Dương Thị Q với lý do

không lấn chiếm. Đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do Tòa án nhân dân huyện Phú Bình đã ban hành.

Tại phiên toà phúc thẩm, anh H giữ nguyên nội dung kháng cáo và cho rằng Toà án cấp sơ thẩm khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ không xác định rõ mốc giới và không đóng cọc để đo, bản vẽ đo hiện trạng chưa đầy đủ. Thửa đất nhà anh đã có giấy chứng nhận QSD đất, khi anh xây tường rào anh đã xây đúng ranh giới, tổng chiều dài đoạn tường xây của nhà anh dài 40m nhưng theo bản vẽ thì diện tích đất lấn chiếm là phần giáp thửa 338 của gia đình nhà anh, bản án tuyên buộc gia đình anh phải tháo dỡ cả tường rào dài 40m là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét huỷ bản án để làm rõ bảo vệ quyền lợi cho anh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Phú Bình đã vi phạm trong việc xác minh thu thập chứng cứ, áp dụng pháp luật dẫn đến tuyên bản án làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội chấp kháng cáo của bị đơn. Hủy bản án sơ thẩm số 17/2023/DSST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên. Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên giải quyết lại theo thẩm quyền. Anh H không phải chịu án phí dân sự phúc 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, nghe lời trình bày của đương sự. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.] Về tố tụng:

Kháng cáo của anh Hoàng Đình H, trong hạn luật định đã nộp dự phí kháng cáo là hợp lệ, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Đối với sự vắng mặt của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị anh Dương Đình S, chị Nguyễn Thị H1 là người không kháng cáo. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử theo quy định.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của anh Hoàng Đình H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về nguồn gốc đất đang tranh chấp và quá trình sự dụng:

Nguồn gốc đất đối với thửa ruộng số 338 thuộc tờ bản đồ số 8, diện tích 520m² của chị Dương Thị Q được mẹ đẻ là bà Dương Thị Thục t cho được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 03944 do Sở T1 cấp ngày 19/4/2019.

Nguồn gốc thửa đất số 335 diện tích 510m² thuộc tờ bản đồ số 8 chị Dương Thị T mua của gia đình anh Dương Đình S; trú tại xóm V, xã T, huyện P nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền theo quy định (chị T có giấy ủy quyền của ông S để giải quyết tranh chấp đất đai).

Nguồn gốc thửa đất số 339 của gia đình anh H do nhận chuyển nhượng năm 2009 đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm nguyên đơn chị Q và chị T đều xác định đất của hai chị đã sử dụng ổn định, có ranh giới giáp danh với thửa đất anh H, sau đó anh H đã đổ đất vào thửa ruộng nhà anh H đổ tràn sang cả ruộng của nhà chị Q và chị T, chị T và chị Q đã yêu cầu anh H dừng lại không được xây dựng bờ rào và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Đình S, chị Nguyễn Thị H1 xác định: Do không có nhu cầu sử dụng nên ngày 15/5/2016, vợ chồng anh chị có bán cho chị Dương Thị T thửa đất số 335 với giá 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng). Việc mua bán thửa ruộng trên hai bên có viết giấy tờ mua bán, chị T cũng đã trả đủ 15.000.000đ cho vợ chồng anh chị. Vợ chồng anh chị cũng đã giao thửa ruộng trên cho chị T canh tác từ tháng 5/2016 đến nay.

Về việc thu thập tài liệu chứng cứ tại cấp sơ thẩm: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ các thửa đất có tranh chấp, Toà án cấp sơ thẩm chưa tiến hành đo thực tế các thửa đất cấp cho các đương sự là các thửa đất số 335, 338, 339, 340 để xác định vị trí, kích thước các thửa đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo hồ sơ cấp đất so với diện tích đất thực tế các đương sự đang sử dụng. Chưa thu thập đầy đủ hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất để xác định nguồn gốc hình thành các thửa đất nêu trên, quá trình sử dụng đất, các căn cứ cấp giấy chứng nhận QSD đất của nguyên đơn, bị đơn được cấp theo bản đồ nào? trích lục các thửa đất theo bản đồ làm căn cứ cấp giấy chứng nhận QSD đất? Trong vụ án này, Toà án cấp sơ thẩm cần xem xét thẩm định lại toàn bộ diện tích các thửa đất và tài sản trên các thửa đất nêu trên, thu thập hồ sơ cấp đất đối với các thửa số 335, 338 , 339, 340.Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là chưa đủ căn cứ vững chắc.

Do có việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, cần phải hủy án sơ thẩm giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết theo thẩm quyền.

Kháng cáo của anh Hoàng Đình H, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Hoàng Đình H không phải chịu án phí phúc thẩm.

Về án phí dân sự sơ thẩm, lệ phí xem xét thẩm định và định giá tài sản được xem xét lại khi xét xử vụ án tại cấp sơ thẩm.

Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của anh Hoàng Đình H. Tuyên xử:

1. Huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DSST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên. Giao hồ sơ cho Toà án nhân dân huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên giải quyết lại vụ án theo thẩm quyền.

2. Về án phí: Anh Hoàng Đình H không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0003555 ngày 23/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

Về án phí dân sự sơ thẩm, các lệ phí xem xét thẩm định và định giá tài sản được tính lại khi giải quyết lại vụ án tại cấp sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Nơi nhận:
- VKS ND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Phú BÌnh;
- THADS huyện Phú Bình;
- Các đương sự;
- Lưu HS;

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

(Đã ký)

Lê Thị Hồng Phương