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

Bản án số: 115/2022/DS-PT.
Ngày: 22/9/2022
V/v: "Tranh chấp QSDĐ".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán- chủ toạ phiên toà: Bà Phạm Thị Minh Hiền.
Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hương Giang;
Ông Đặng Văn Quyết.

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Hương Mai - Cán bộ Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Nguyễn Đức Sơn– Kiểm sát viên.

Ngày 22/9/2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 191/2021/TLPT- DS ngày 13/12/2021 về việc: "Tranh chấp QSDĐ".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DS-ST ngày 14/7/2021 của Toà án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 66/2021/QĐ-PT ngày 05/6/2021 giữa:

Nguyên đơn: Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1955, (có mặt).

Nơi cư trú: Thôn Bình A, xã Ng, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

Bị đơn: Ông Hoàng Anh B, sinh năm 1971, (có mặt).

Nơi cư trú: Thôn Nguộn B, xã C, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B: Bà Nguyễn Thị H – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bắc Giang, (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1- Bà Thân Thị Ng11, sinh năm 1957, (vắng mặt);

Nơi cư trú: Thôn Bình A, xã Ng, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

2- Anh Nguyễn Mạnh T, sinh năm 1983, (đề nghị xét xử vắng mặt);

Nơi cư trú: Tổ dân phố B, thị trấn B, huyện V, tỉnh Bắc Giang.

3- Ông Thạch Quang Tr, sinh năm 1970, (vắng mặt);

4- Bà Hoàng Thị G, sinh năm 1982, (vắng mặt);

5- Cháu Hoàng Anh M, sinh năm 2004, (vắng mặt);

Đều cư trú: Thôn Kh, xã Ng, huyện T, tỉnh Bắc Giang. Cháu M do ông Hoàng Anh B đại diện theo pháp luật.

6- Uỷ ban nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Giang do ông Nguyễn Văn H1– Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện T đại diện theo uỷ quyền, (đề nghị xét xử vắng mặt);

7- Uỷ ban nhân dân xã Ng, huyện T do ông Nguyễn Đức C - Công chức địa chính – xây dựng xã Ng địa diện theo uỷ quyền, (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là là ông Phạm Văn Đ đã trình bày: Ông và vợ là bà Thân Thị Ng1 có thửa đất số 391/2 + 392/2, tờ bản đồ số 26 diện tích 150m^2 tại thôn Khánh Giàng, xã Ng, huyện T, tỉnh Bắc Giang. Nguồn gốc đất là do năm 1994, UBND xã Ng bán cho ông với giá hơn 2.000.000 đồng, ông có Hóa đơn thu tiền của UBND xã. Phần phía sau thửa đất tiếp giáp với thửa đất của ông Hoàng Anh B. Ngày 26/01/2011, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất này cho ông theo Quyết định số 128/QĐ-UBND. Năm 2014, ông B làm hàng rào lấn chiếm sang thửa đất của ông, tháng 02/2018, ông B làm công trình phụ để chăn nuôi gà, trồng một số cây cối trên đất của ông. Khi ông B lấn chiếm đất, ông có đơn báo cáo UBND xã Ng và UBND xã đã hòa giải nhưng không giải quyết được. Nay, ông khởi kiện yêu cầu ông B phải tháo dỡ công trình, di dời cây cối để trả lại cho ông toàn bộ thửa đất 150m^2. Ông B có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ của ông thì ông không đồng ý.

Bị đơn là ông Hoàng Anh B trình bày: Năm 1992, ông xuất ngũ trở về ở thôn Khánh Giàng, xã Ng, ông có nhu cầu sử dụng đất ở và sản xuất. Và thấy Trạm bảo vệ thực vật bỏ hoang, ông đã vào khai phá toàn bộ khu vực Trạm bảo vệ thực

vật. Tháng 9/1993, ông mua thanh lý 4 gian nhà bán hàng lợp ngói mũi diện tích 57m^2 (chiều dài 10m, chiều rộng 6,5m) của Công ty Giống cây trồng T với giá 700.000đồng. Sau đó ông đã sử dụng toàn bộ diện tích đất khoảng 1.100m^2 (bao gồm các thửa số 391, 392, 393, một phần thửa 184 tờ bản đồ số 26 và toàn bộ phần hành lang đường bộ). Theo ông thì đó là tài sản mà ông đã mua thanh lý của Công ty. Sau đó ông đã xây công trình chăn nuôi, trồng cây ăn quả và sinh sống trên toàn bộ diện tích đất. Tháng 4/2018, ông được UBND xã Ng báo đến làm việc với nội dung là hoà giải tranh chấp đất giữa ông với ông Phạm Văn Đ vì ông Đ có đơn gửi đến UBND xã Ng cho rằng ông đã lấn chiếm 11,03m^2 đất của ông Đ. Khi đó ông mới biết ông Đ đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa 479, thửa 391/2 và 392/2 tờ bản đồ 26 thôn Kh (Khánh G cũ), xã Ng chính là thửa đất mà ông đang sử dụng. Việc UBND huyện T đã tách đất (phân lô) phần đất nằm phía ngoài thửa đất ông đang sử dụng (trong đó có hộ ông Đ) làm cho phần đất còn lại của ông không có lối đi. Trên phần đất Nhà nước cấp cho ông Đ có ngôi nhà mà ông đã mua của Công ty giống cây trồng. Năm 1999-2000, UBND xã Ng bán phần đất lâm nghiệp cho mẹ ông là cụ Phạm Thị Đ1 với giá là 1.040.000 đồng (có Phiếu thu), nhưng UBND xã Ng chỉ có Biên bản giao đất mà không có Sơ đồ đất.

Ngày 24/12/2021, hộ cụ Đ1 đã được Giấy chứng nhận QSDĐ lâm nghiệp với diện tích là 458m^2 thuộc tờ bản đồ Khánh Giàng, đất có địa chỉ tại thôn Kh, xã Ng, UBND huyện T, tỉnh Bắc Giang. Theo ông thì phần đất tranh chấp mà UBND huyện T đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Đ nằm ở mặt trước của thửa đất lâm nghiệp, đã trùm lấn sang thửa đất lâm nghiệp của hộ cụ Đ1. Nay, có xẩy ra tranh chấp đất với ông Đ, ông không đồng ý trả 150m^2 đất cho ông Đ vì UBND huyện T đã bán một phần đất của ông (nằm ở phía ngoài mặt đường TL 295) cho các hộ gia đình trong đó có hộ ông Đ mà không có Quyết định thu hồi đất. Phần đất này đã được ông sử dụng ổn định, liên tục, công khai từ năm 1992 đến nay mà không có tranh chấp đất, nên ông có quyền sử dụng hợp pháp đối với khu đất này. Ông có yêu cầu Tòa án huỷ Giấy chứng nhận QSDĐ của vợ chồng ông Phạm Văn Đ, bà Thân Thị Ng1 đối với thửa đất có diện tích 150m^2 tại thôn Khánh Giàng, xã Ng, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Thạch Quang Tr và bà Hoàng Thị Gi đều trình bày: Ông Trung và bà Giang là vợ chồng, ông bà thuê nhà của ông Hoàng Anh B từ năm 2015. Nhà của ông B nằm trên đất lâm nghiệp tiếp giáp phía sau thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Phạm Văn Đ. Trong thời gian thuê nhà, ông bà chăn nuôi

ngan vịt nên có dựng hàng rào B40 đang nằm trên phần đất cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Đ để ngăn ngan vịt và trộm cắp, khi dựng hàng rào thì ông bà không hỏi ý kiến ai. Nay các bên xẩy ra tranh chấp đất, nếu phải tháo dỡ hàng rào B40 thì ông bà cũng đồng ý.

Anh Nguyễn Mạnh T trình bày: Ngày 28/3/2018, anh mua thửa đất số 391/2 + 392/2, tờ bản đồ số 26 ở thôn Khánh L, xã Ng của ông Phạm Văn Đ. Hai bên làm Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Bên nhận chuyển nhượng là cá nhân anh và bên chuyển nhượng là vợ chồng ông Đ. Sau khi Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng, chứng thực thì anh đã trả toàn bộ tiền chuyển nhượng cho ông Đ. Ông Đ đã đưa anh ra nhận đất cùng cán bộ địa chính xã Ng, khi đó có cả ông Hoàng Anh B. Sau đó anh đi làm thủ tục sang tên thì xẩy ra tranh chấp về QSDĐ nên UBND huyện T chưa cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh được. Anh không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Uỷ ban nhân dân huyện T do ông Nguyễn Văn H1 – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh Bắc Giang là người đại diện theo ủy quyền đã trình bày: Năm 1994, UBND xã Ng, huyện T giao đất cho 07 trường hợp tại khu thực vật, thôn Khánh G. Ông Phạm Văn Đ, và ông Phạm Xuân Ng, đều ở thôn Bình A, xã Ng được UBND xã Ng giao 03 lô đất với tổng diện tích là 300m^2. Năm 2010, UBND xã Ng đo đạc bản đồ, 3 thửa đất của ông Đ và ông Ng được giao gồm: Thửa số 391, có diện tích 253,5m^2; thửa số 392, có diện tích 253,4m^2; thửa số 393 có diện tích 373,6m^2, tờ bản đồ số 26. Ngày 26/01/2011, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho vợ chồng ông Đ, bà Ng1 được QSD đối với thửa số 391/2+392/2, tờ bản đồ sồ 26 với diện tích đất ở là 150m^2 (là diện tích đất sau khi đã trừ diện tích đất hành lang giao thông) tại thôn Khánh Giàng, xã Ng, theo Quyết định số 128/QĐ của UBND huyện T. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Đ, bà Ng1 do UBND xã Ng lập, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện T thẩm tra, xác nhận gồm: Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên Phạm Văn Đ, Thân Thị Ng1 đề ngày 07/8/2010 (được UBND xã Ng xác nhận ngày 28/8/2010, được Văn phòng đăng ký QSDĐ xác nhận ngày 04/01/2011); Biên bản kiểm tra nguồn gốc quá trình sử dụng đất; các yếu tố khác liên quan quan do UBND xã Ng lập ngày 10/8/2010; Bản phô tô phiếu thu tiền tên người nộp là ông Ng + ông Đ; Bản phô tô phiếu thu tiền có tên người nộp là ông Ng có xác nhận của UBND xã Ng; Sơ đồ thửa đất do UBND xã Ng lập; Trích bản đồ địa chính xã Ng năm 2010; Trích lục bản đồ địa chính xã Ng do Văn phòng đăng ký QSDĐ lập; Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 26/01/2011 của UBND

huyện về cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho các chủ sử dụng đất tại xã Ng. Nay, ông Hoàng Anh B đề nghị hủy Giấy chứng nhận QSDĐ của vợ chồng ông Đ, bà Ng1, UBND huyện T đề nghị Tòa căn cứ quy định của pháp luật để xem xét giải quyết.

Uỷ ban nhân dân xã Ng do ông Nguyễn Đức C là người đại diện theo ủy quyền đã trình bày: Thửa đất đang có tranh chấp có diện tích 150m^2 tại khu Trạm thực vật cũ thuộc quyền quản lý của hộ ông Phạm Văn Đ. Đất có nguồn gốc do UBND xã Ng giao cho gia đình ông Đ từ năm 1994 và có thu tiền sử dụng đất. Tại thời điểm giao đất cho hộ ông Đ, UBND xã Ng đã có Quyết dịnh giao đất, có sơ đồ giao đất cho 07 hộ gia đình. Nhưng hiện nay không còn lưu được Quyết định giao đất (năm 1994). Khi các hộ nhận đất thì có Sơ đồ thửa đất và xã Ng có cắm mốc ngoài thực địa, nhưng do một số hộ chưa xây dựng nhà ở trên đất nên hiện nay các mốc giới này đã bị mất. Khu đất này có nguồn gốc là do UBND xã Ng quản lý, sau này Trạm thực vật mượn đất UBND xã để sử dụng. Sau khi Trạm thực vật giải thể thì Trạm thực vật chỉ thanh lý tài sản trên khu đất mà không được quyền giao đất cho tổ chức, hộ gia đình cá nhân khác. Trong thời gian Trạm thực vật huyện T quản lý và sử dụng đất, Trạm thực vật cũng không giao đất cho bất cứ tổ chức, cá nhân, hộ gia đình nào sử dụng. Nay, các bên đã xẩy ra tranh chấp về QSDĐ, UBND xã có quan điểm là: Yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Đ là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Việc ông Hoàng Anh B có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ của ông Đ là không có căn cứ.

Do có nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DS-ST ngày 14/7/2021 của Toà án nhân dân huyện T đã áp dụng khoản 9, Điều 26, điểm a, khoản 1, Điều 35, điểm c, khoản 1, Điều 39; khoản 1, Điều 157; khoản 1, Điều 165; điểm b, khoản 2, Điều 227; khoản 1, 3, Điều 228; Điều 271; khoản 1, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175; Điều 357; khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự; khoản 1, Điều 12; Điều 95, Điều 166, Điều 170, khoản 1, Điều 203 Luật đất đai; Điểm đ, khoản 1, Điều 12 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 ông Phạm Văn Đ đối với ông Hoàng Anh B.

Buộc ông Hoàng Anh B phải tháo dỡ 17,7m^2 nhà tạm lợp tôn (hình HIEF); di dời 03 cây táo, 1 gốc khế 5 thân, 01 cây mít, 02 cây bưởi, 03 cây nhãn, 04 khóm chuối, 01 cây dừa, 02 cây măng tre lục trúc, 02 cây sưa, 12 khóm họ ráy và ông Thạch Quang Tr, bà Hoàng Thị Gi phải tháo dỡ 03m hàng rào B40 (đoạn BI) để trả lại 149,7m^2 đất có các cạnh ABCDEFG tại thửa số 391/2+392/2 tờ bản đồ số 26,

thôn Kh, xã Ng, huyện T, tỉnh Bắc Giang cho ông Phạm Văn Đ và bà Thân Thị Ng11. Thửa đất có các cạnh gồm AC là đoạn thẳng (trong đó đoạn AB dài 17,55m, BC dài 2,45m), CD dài 7,5m, DG là đoạn thẳng (trong đó (DE dài 2,2m, EF dài 3,95m, FG dài 13,85m), GA dài 7,5m. Thửa đất cách tim đường Tỉnh lộ 295 15,7m, (có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận các yêu cầu yêu cầu phản tố của ông Hoàng Anh B về việc yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận QSDĐ số BĐ 238167 ngày 26/01/2011 đã cấp cho ông Phạm Văn Đ và bà Thân Thị Ng1.

3. Về chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản: Ông Hoàng Anh B phải trả lại cho ông Phạm Văn Đ 2.180.000đồng chi phí định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ thì phải chịu lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền chậm trả ở thời điểm thanh toán.

4. Về án phí DSST: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Hoàng Anh B.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, quyền đề nghị thi hành án cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/7/2021, ông B nộp đơn kháng cáo không đồng ý trả lại đất cho ông Đ, bà Ng1.

Tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Đ không rút đơn khởi kiện, ông B không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án cụ thể như sau:

+ Ông B và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B là bà Nguyễn Thị Hòa đã trình bầy: Đề nghị hủy bản án sơ thẩm đã xử vì lý do đất của ông Đ trùm lấn lên đất lâm nghiệp của hộ cụ Đ1 và hiện nay phần đất lâm nghiệp của cụ Đ1 không có lối đi vào. Việc UBND huyện T đã cấp Giấy chứng nhận QSD Đ cho vợ chồng ông Đ khi chưa thu hồi đất của ông B là không đúng quy định của pháp luật. Trên phần đất đang có tranh chấp này còn có 01 móng nhà do ông B mua của Trạm thực vật cũ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của ông B.

+ Ông Đ đã trình bầy: Thửa đất mà vợ chồng ông được cấp có chiều dài hành lang đường 15,7m tính từ tim đường là không đúng với quy định về chỉ giới hành lang đường của Nhà nước đã quy định. Nay UBND huyện T cho rằng đất của vợ chồng ông đã trùm lấn lên đất của lâm nghiệp của hộ cụ Đ1 0,7m chiều sâu thì

vợ chồng ông tự nguyện để lại phần đất chồng lấn nằm ở phía đuôi đất (tiếp giáp với đất lâm nghiệp của cụ Đ1) có diện tích là: 0,7m x 7,5m = 5,25m^2 cho cụ Đ1 và ông B quản lý sử dụng.

Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:

- 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 vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang áp dụng khoản 2, Điều 308, Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm đã xử, chấp nhận sự tự nguyện của ông Đ bớt phần diện tích đất 5,25m^2 .....

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:

Thửa đất số 391/2+392/2 tờ bản đồ sồ 26, diện tích 150m^2 tại thôn Kh, xã Ng, huyện T, tỉnh Bắc Giang có nguồn gốc là đất do UBND xã Ng quản lý, sau này Trạm bảo vệ thực vật huyện T mượn đất của UBND xã Ng để sử dụng. Năm 1993, Trạm bảo vệ thực vật giải thể đã thanh lý tài sản trên đất để trả lại đất cho UBND xã Ng. Ông Hoàng Anh B là người đã mua thanh lý ngôi nhà lợp ngói mũi của Trạm bảo vệ thực vật với giá 700.000 đồng, (Hóa đơn kiêm phiếu xuất của Ban thanh lý Công ty giống cây trồng, BL 111). Sau khi ông B tháo dỡ ngôi nhà trên đất một thời gian thì UBND xã Ng đã san lấp mặt bằng toàn bộ khu đất này và đã giao đất ở bám mặt đường TL 295 (có thu tiền) cho một số các hộ dân. Trong đó vợ chồng ông Phạm Văn Đ, bà Thân Thị Ng1 là người được giao thửa đất số 391/2+392/2. Năm 2011, ông Đ kê khai đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Ngày 26/01/2020, vợ chồng ông Đ, bà Ng1 đã được UBND huyện T cấp cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BĐ238167 đối với thửa đất nêu trên. Sau khi được giao thửa đất, ông Đ chưa có nhu cầu sử dụng đất nên ông Đ đã để cho ông B trồng rau trên đất. Khoảng năm 2018, ông B đã trồng cây và làm nhà tạm mái tôn trên thửa đất mang tên ông Đ nên các bên đã xảy ra tranh chấp đất. Nay, ông Đ khởi kiện yêu cầu ông B phải tháo dỡ nhà tạm, di dời cây cối để trả lại toàn bộ thửa đất cho ông Đ.

Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ buộc ông B tháo dỡ toàn bộ tài sản để trả lại phần đất tranh chấp cho vợ chồng ông Đ, sau khi xét

xử sơ thẩm, ông B kháng cáo không đồng ý với Quyết định của bản án sơ thẩm đã xử.

Xét kháng cáo của ông B, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất tranh chấp là thửa đất số 391/2+392/2 tờ bản đồ sồ 26, diện tích 150m^2 tại thôn Kh, xã Ng, huyện T, tỉnh Bắc Giang có nguồn gốc UBND xã Ng bán cho vợ chồng ông Đ có thu tiền. Việc UBND xã giao đất cho ông Đ là không đúng về thẩm quyền. Tuy nhiên, sau khi giao đất, ông Đ đã kê khai và ngày 26/01/2020 vợ chồng ông Đ, bà Ng1 được Uỷ ban nhân dân huyện T cấp cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BĐ238167 đối với thửa đất nêu trên. Hiện nay ông B là người quản lý sử dụng đất nhưng ông B không có bất cứ giấy tờ được Nhà nước giao đất hay công nhận quyền sử dụng đất.

Ông B cũng đã thừa nhận: "Năm 1993, ông B đã mua nhà thanh lý của Trạm bảo vệ thực vật chứ không mua đất". Hơn nữa thửa đất này cũng không thuộc quyền quản lý, sử dụng đất của Trạm bảo vệ thực vật nên Trạm bảo vệ thực vật cũng không có quyền chuyển nhượng đất cho người khác.

Ông B còn trình bầy: "Khi đất của khu vực Trạm bảo vệ thực vật được san nền phân lô để giao cho các hộ dân thì ông cũng đi làm thủ tục mua đất cho mẹ và anh trai của ông, nhưng cá nhân ông không mua đất vì ông không có tiền. Ngoài ra ông nghĩ, ông đã sử dụng đất từ trước nên sau này Nhà nước cũng sẽ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông".

Ông B đã xuất trình Phiếu thu ghi ngày 16/12/2018 có nội dung: "Ông B C nộp 1.040.000 đồng để nhận đất làm kinh tế tại Khu thực vật cũ". Theo Bình trình bầy thì cụ Phạm Thị Đ1 là mẹ của ông B được UBND xã Ng giao cho sử dụng phần đất lâm nghiệp nằm ở phía sau thửa đất của ông Đ và hiện nay thửa đất lâm nghiệp của cụ Đ1 bị thiếu về diện tích do thửa đất đang có tranh chấp mà ông Đ được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đã trùm lấn sang.

Trong quá trình giải quyết vụ án UBND xã Ng do ông Nguyễn Văn C là người đại diện theo ủy quyền đã trình bầy: Năm 1994, UBND xã Ng bán đất ở cho ông Đ nằm ở giáp mặt đường Tỉnh lộ 295, nhưng đến năm 1998 UBND xã Ng mới giao đất lâm nghiệp cho hộ cụ Đ1 nằm ở phía sau thửa đất của ông Đ. Phần đất lâm nghiệp của hộ cụ Đ1 và phần đất ở của ông Đ là riêng biệt và không chồng lấn nhau, (BL 373).

Như vậy, ngoài lời khai của ông B về việc ông B đã quản lý và sử dụng thửa đất này từ năm 1993 thì ông B không có chứng cứ chứng minh về quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất đang có tranh chấp này.

Từ những chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông Đ và buộc ông B phải tháo dỡ các tài sản trên đất để trả lại phần đất tranh chấp cho ông Đ là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tuy nhiên, tại phiên tòa ngày 25/4/2022, ông B đã xuất trình cho Tòa án bản sao Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện T cấp ngày 24/12/2021, theo đó thì hộ gia đình cụ Phạm Thị Đ1, (cụ Đ1 là mẹ ông B) được quản lý sử dụng 458m^2 đất lâm nghiệp số thửa và tờ bản đồ Khánh Giàng có địa chỉ tại thôn Kh, xã Ng, UBND huyện T, tỉnh Bắc Giang.

Ông B và bà Nguyễn Thị Hòa là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B đã trình bầy: Ông B là con trai của cụ Phạm Thị Đ1. Hộ gia đình cụ Đ1 gồm có 5 người gồm cụ Đ1; ông Hoàng Văn Th1; bà Hoàng Thị Th2; ông Hoàng Anh B; ông Hoàng Văn S. UBND huyện T đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Đ đã trùm lên phần đất lâm nghiệp do UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ cụ Phạm Thị Đ1.

Căn cứ chứng minh cho kháng cáo của ông B là Biên bản làm việc ngày 10/8/2010 giữa cán bộ địa chính xã và ông Đ, ông Ng là chủ sử dụng đất liền kề đã thể hiện: Phần diện tích đo bao của hộ ông Đ và hộ ông Ng gồm đất hành lang là 165m^2; diện tích thuộc đất lâm nghiệp của hộ cụ Đ1 là 415m^2. Trong đó diện tích đất lâm nghiệp mà cụ Đ1 được cấp là 458m^2, như vậy hiện nay cụ Đ1 đang bị thiếu diện tích đất lâm nghiệp. Đề nghị Tòa án tiến hành thẩm định lại toàn bộ phần đất khu thực vật cũ bao gồm phần đất lâm nghiệp của cụ Đ1 và phần đất đang có tranh chấp với ông Đ.

Hội đồng xét xử đã có Quyết định tạm ngừng phiên tòa để tiến hành thẩm định lại phần đất tranh chấp theo đề nghị của ông B.

Ngày 30/6/2022, Tòa án đã tiến hành thẩm định toàn bộ phần đất khu thực vật cũ bao gồm phần đất lâm nghiệp của cụ Đ1 và phần đất đang có tranh chấp với ông Đ tại thôn Ninh Khánh, xã Ng, huyện T.

Ngày 21/7/2022, cụ Đ1 có đơn đề nghị Tòa án xem xét về việc diện tích đất của hộ ông Đ đã chồng lấn lên phần diện tích đất lâm nghiệp của cụ Đ1, hiện nay phần đất lâm nghiệp của cụ Đ1 cũng không có lối đi ra mặt đường TL 295.

Ngày 29/3/2022, Tòa án đã có Quyết định thu thập chứng cứ số 15/2022/QĐ-TTCC có nội dung*: "Yêu cầu UBND huyện T trình bầy quan điểm về việc UBND có cấp đất cho các hộ gia đình chồng lấn lên đất lâm nghiệp của cụ Đ1 hay không?"*.

Ngày 25/4/2022, UBND huyện T có CV số 694/UBND-TNMT trả lời Tòa án có nội dung: *"Diện tích đo bao của hộ ông Đ và hộ ông Ng gồm đất hành lang giao thông 165m; diện tích đất lâm nghiệp của hộ cụ Đ1 là 415,5m^2 . Sơ đồ đất của cụ Đ1 theo Đơn đăng ký QSDĐ thì có phía Bắc dài 17m; phía Nam dài 20 giáp đất ông Đ + ông Ng; Phía Tây dài 25m giáp đất ông S; Phía Đông dài 24 m giáp đất ông Niên, không có hình thể vị trí rõ ràng.*

Theo bản đồ xã Ng đo đạc năm 2010 thửa đất lâm nghiệp của cụ Đ1 không thể hiện thành thửa rõ ràng trên bản đồ mà được đo bao vào xác thửa 391; thửa 392; thửa 393, tờ bản đồ số 26.

Theo Giấy chứng nhận QSDĐ của ông Đ thì phần đất mà ông Đ được cấp cách tim đường 15,7m, nguồn gốc đất UBND xã giao năm 1994.

Khi giao đất năm 1994 cho hộ ông Đ, UBND xã không có biên bản giao đất, không có sơ đồ cụ thể, khi đó Nhà nước không quy định hành lang giao thông là 15,7m.

Đề nghị Tòa án trưng cầu trích đo khu đất của các hộ để xác định việc sử dụng đất của các hộ theo quy định".

Ngày 30/6/2022, Tòa án tiến hành thẩm định toàn bộ khu đất mà ông B đang quản lý, nhưng ông B và cụ Đ1 không chỉ được các mốc giới của thửa đất lâm nghiệp theo Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện cấp ngày 24/12/2021 mang tên cụ Phạm Thị Đ1.

Ngày 21/7/2022, cụ Đ1 có đơn gửi đến Tòa án có nội dung: "Hiện nay cụ Đ1 đang quản lý sử dụng các thửa đất số 391 + 392 + 393 từ năm 1992 đến nay. Trên toàn bộ khu đất có nhà và tài sản của ông Hoàng Anh B. Việc UBND huyện T đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Đ chồng lấn vào diện tích đất của cụ Đ1 làm cụ Đ1 không có lối vào".

Ngày 8/7/2022, Tòa án đã có Quyết định thu thập chứng cứ số 58/2022/QĐ-TTCC đến UBND huyện T có nội dung*: "Việc UBND huyện T đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Đ và một số hộ dân khác có chồng lấn lên đất lâm nghiệp của cụ Đ1 làm cho cụ Đ1 không có lối đi hay không ? Quan điểm của UBND huyện T về việc giải quyết tranh chấp QSDĐ giữa các bên trong vụ án này.*

Ngày 25/4/2022, UBND huyện T có CV số 694/UBND-TNMT trả lời Tòa án có nội dung:*"Từ các tài liệu giao đất lâm nghiệp cho cụ Đ1; căn cứ bản đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 21/7/2022 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện T lập, UBND huyện T thấy việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ lâm nghiệp cho hộ cụ Phạm Thị Đ1 đối với diện tích đất 458m^2 và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ông Phạm Văn Đ*

đối với diện tích đất 150m^2 đất ở cách tim đường tỉnh lộ 295 là 15,7m là chưa phù hợp với thực tế sử dụng và quy định về hành lang đường tại thời điểm giao đất trước đây".

Ngày 22/8/2022, Tòa án đã có Quyết định thu thập chứng cứ số 65/2022/QĐ-TTCC đối với UBND huyện T về các nội dung sau:*"Việc UBND huyện T đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Đ và một số hộ dân khác có chồng lấn lên đất lâm nghiệp của cụ Đ1 hay không? Nếu có chồng lấn thì diện tích đất chồng lấn là bao nhiêu mét vuông? Hiện nay phần đất lâm nghiệp của cụ Đ1 có lối vào hay không ? Nếu mốc lộ giới hành lang đường TL 295 trong Giấy chứng nhận QSDĐ của ông Đ không đúng thì UBND huyện T có điều chỉnh mốc lộ giới lang đường TL 295 trong Giấy chứng nhận QSDĐ của ông Đ hay không? Quan điểm của UBND huyện T về việc giải quyết tranh chấp QSDĐ giữa các bên trong vụ án này".*

Ngày 07/9/2022, UBND huyện T có Công văn số 1766/UBND-TNMT gửi Tòa án có nội dung: *Căn cứ bản đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 21/7/2022 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện T lập thấy việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Phạm Văn Đ diện tích 150m^2 đất ở (kích thước các cạnh là 7,5m x 20m), cách tim đường tỉnh lộ 295 là 15,7m là chưa phù hợp với thực tế sử dụng và quy định về hành lang đường tại thời điểm giao đất trước đây; trùng vào diện tích đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình cụ Đ1 (0,7m x 7,5m = 5,25m^2).*

Theo quy định tại Khoản 2, Điều 106, Luật Đất đai thì trường hợp phần đất lâm nghiệp của cụ Đ1 hiện nay không có lối đi ra đường tỉnh lộ 295 không thuộc trường hợp nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Tiếp giáp đất của gia đình cụ Đ1 là đất trồng cây lâu năm của ông S (con trai cụ Đ1). Cụ Đ1 vẫn đi từ đất ở của gia đình nhà mình qua đất cây lâu năm của con trai sang phần đất Lâm nghiệp của gia đình.

Theo quy định tại khoản 1, Điều 106, Luật Đất đai, để thực hiện thủ tục đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc địa điểm theo nhu cầu đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về địa điểm theo quy định tại Quyết định số 2441/QĐ-UBND ngày 29/11/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung;

thay thế trong lĩnh vực Đất đai, Tài nguyên nước thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện và UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh Bắc Giang. Để điều chỉnh lộ giới hành lang đường trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Đ, hộ gia đình ông Đ cần thực hiện các thủ tục hành chính theo Quyết định số 2441/QĐ-UBND ngày 29/11/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh nêu trên.

Quan điểm của UBND huyện T về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Đ và ông B trong vụ án này: Đề nghị Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật".

Ngày 22/8/2022, Tòa án có Quyết định thu thập chứng cứ số 65 số 66/2022/QĐ-TTCC đối với UBND xã Ng về các nội dung sau: *"UBND Ng có xác định được các mốc giới của thửa đất lâm nghiệp của cụ Đ1 theo Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên hộ cụ Đ1 hay không? Đề nghị UBND Ng cung cấp cho Tòa án bản sao Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ cụ Đ1 (thửa 182) và bản sao Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông S, (thửa 390).*

Ngày 08/9/2022, UBND huyện T có Công văn số 287/UBND-ĐC gửi Tòa án có nội dung: *"Việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Phạm Văn Đ là cấp thừa ra phía sau 5,25m^2, (dài 7,5m; rộng 0,7m) chồng lấn lên đất lâm nghiệp của cụ Đ1. Hiện nay tiếp giáp với đất lâm nghiệp của cụ Đ1 là đất trồng cây lâu năm của ông Hoàng Văn S (con trai của cụ Đ1). Cụ Đ1 vẫn đi từ đất lâm nghiệp của cụ Đ1 qua đất lâu năm của ông S ra đường TL 295. Nếu ông B và cụ Đ1 đề nghị xem xét lối đi vào đất lâm nghiệp của cụ Đ1 thì đề nghị UBND huyện T thu hồi đất Giấy chứng nhận QSDĐ lâm nghiệp của hộ cụ Đ1. Đề nghị Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật".*

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông B cho rằng thửa đất đang có tranh chấp có móng nhà do ông B đã mua của Trạm thực vật thì thấy:

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/6/2021 đã thể hiện nội dung: Qua đo đạc bới đất sâu so với mặt đất khoảng 15cm có thấy một đoạn tường móng dài 4,9m nằm dọc theo chiều dài của thửa đất, có 1,1m tường xây gạch vữa vôi nằm bên trong của thửa đất ông Dương Văn T1, còn 3,8m tường nằm ở hành lang giao thông, (BL 327).

Do vậy, theo kết quả nêu trên thì phần tường là móng nhà mà ông B đã cho rằng ông B đã mua của Trạm thực vật thì không nằm trong phần đất đang có tranh chấp. Kháng cáo của ông B về nội dung này là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Xét nội dung kháng cáo của ông B cho rằng hộ gia đình cụ Đ1 là mẹ của ông B không có lối đi vào thửa đất lâm nghiệp, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo cung cấp của UBND huyện T và sơ đồ các thửa đất ở của một số hộ gia đình ở vị trí bám mặt đường TL 295, đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, nằm tiếp giáp với thửa đất lâm nghiệp của hộ cụ Đ1 ở phía sau. Nếu tính từ trái sang phải gồm có thửa đất số 182/1, tờ bản đồ 26, diện tích 216,2m^2 của cụ Phạm Thị Đ1; tiếp đến là thửa đất số 390/1, tờ bản đồ 26, diện tích 216m^2 của ông Hoàng Văn S (là con trai của cụ Đ1); tiếp đến là thửa đất đang có tranh chấp mang tên ông Đ; tiếp đến là thửa đất mang tên ông Dương Văn T1 (ông T1 cũng đang có tranh chấp với ông B đối với thửa đất này, theo bản án dân sự sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 15/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang); tiếp đến là thửa đất mang tên ông N.

Tiếp giáp đất thửa đất ở và thửa đất lâm nghiệp của gia đình cụ Đ1 là đất trồng cây lâu năm của ông Hoàng Văn S (con trai cụ Đ1). Do vậy, cụ Đ1 vẫn đi từ đất ở của gia đình nhà mình qua đất cây lâu năm của con trai cụ Đ1 là ông S sang phần đất Lâm nghiệp của cụ Đ1.

Nay, ông B và cụ Đ1 vin vào lý do không có lối vào thửa đất lâm nghiệp và không muốn trả lại đất cho ông Đ là không có căn cứ. Hiện nay ông B cũng đang có tranh chấp QSDĐ với ông Toàn tại Tòa án, các căn cứ mà ông B không đồng ý trả lại đất cho ông Toàn cũng vì lý do đất lâm nghiệp của cụ Đ1 không có lối đi.

Hội đồng xét xử xét thấy: Việc ông Đ và ông B có tranh chấp về QSDĐ là không có liên quan đến việc ông Đ phải có nghĩa vụ mở lối đi cho cụ Đ1. Nếu cụ Đ1 muốn yêu cầu lối đi thì phải khởi kiện bằng 1 vụ án dân sự khác, có quan hệ pháp luật khác đó là: "Tranh chấp quyền về lối đi qua bất động sản liền kề theo quy định tại Điều 254 BLDS".

Do vậy, ông B kháng cáo của cho rằng đất lâm nghiệp của cụ Đ1 không có lối đi nên không đồng ý trả lại đất cho ông Đ là không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Xét nội dung kháng cáo của ông B cho rằng thửa đất của ông Đ đã trùm lên phần đất lâm nghiệp của hộ gia đình cụ Đ1 (là mẹ của ông B), Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo Giấy chứng nhận QSDĐ của ông Phạm Văn Đ và theo cung cấp của UBND huyện T thì phần cuối đất của ông Đ (tại phần tiếp giáp với đất lâm nghiệp của cụ Đ1) đã trùm lấn lên phần diện tích đất lâm nghiệp của cụ Đ1 là 0,7m (chiều sâu) x 7,5m (chiều ngang) = 5,25m^2 đất.

Ngày 06/9/2022, ông Đ có đơn gửi Tòa án có nội dung: Thửa đất mà ông Đ được cấp có chiều dài hành lang đường 15,7m tính từ tim đường là không đúng với quy định về chỉ giới hành lang đường của Nhà nước đã quy định. Ông Đ tự nguyện để lại phần đất chồng lấn nằm ở phía đuôi đất của ông Đ (tiếp giáp với đất lâm nghiệp của cụ Đ1) có diện tích là: 0,7m x 7,5m = 5,25m^2 cho cụ Đ1 và ông B quản lý sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bầy. Do nguyên đơn là ông Đ đã tự nguyện bớt lại phần đất chồng lấn có diện tích 5,25m^2 cho bị đơn quản lý, sử dụng, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về nội dung này, sửa bản án sơ thẩm về việc ông B chỉ phải trả cho ông Đ phần diện tích đất thực tế là 149,7m^2 - 5,25m^2 = 144,65m^2 đất, là hình tứ giác có các cạnh MNCDEFG tại thửa số 391/2+392/2 tờ bản đồ số 26, thôn Kh, xã Ng, huyện T, tỉnh Bắc Giang cho ông Phạm Văn Đ và bà Thân Thị Ng1. Các cạnh của thửa đất được thể hiện theo sơ đồ kèm theo bản án.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận các yêu cầu yêu cầu phản tố của ông Hoàng Anh B về việc yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận QSDĐ số BĐ 238167 ngày 26/01/2011 đã cấp cho ông Phạm Văn Đ và bà Thân Thị Ng1 là không đúng thẩm quyền, cần áp dụng Điều 311 BLTTDS hủy một phần quyết định của bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông B đề nghị huỷ Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông Phạm Văn Đ và bà Thân Thị Ng1

Ông B phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản 2 lần. Số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lần thứ hai còn thừa là 7.500.000 đồng, Tòa án đã giao trả cho ông B nhưng ông B không nhận nên Tòa án đã nộp cho Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang. Sau này ông B được nhận lại số tiền trên theo Quyết định của bản án.

Do sửa bản án sơ thẩm nên ông B không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 2, Điều 308 BLTTDS, không chấp kháng cáo của ông Hoàng Anh B, sửa một phần bản án bản án sơ thẩm đã xử.

Áp dụng Điều 311 BLTTDS hủy một phần quyết định của bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông B đề nghị huỷ Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên ông Phạm Văn Đ và bà Thân Thị Ng1

Áp dụng khoản 9, Điều 26, điểm a, khoản 1, Điều 35, điểm c, khoản 1, Điều 39; khoản 1, Điều 157; khoản 1, Điều 165; điểm b, khoản 2, Điều 227; khoản 1, 3, Điều 228; Điều 271; khoản 1, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175; Điều 357; khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự; khoản 1, Điều 12; Điều 95, Điều 166, Điều 170, khoản 1, Điều 203 Luật Đất đai; Điểm đ, khoản 1, Điều 12 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 ông Phạm Văn Đ đối với ông Hoàng Anh B.

Buộc ông Hoàng Anh B phải tháo dỡ 17,7m^2 nhà tạm lợp tôn (hình HIEF); di dời 03 cây táo, 1 gốc khế 5 thân, 01 cây mít, 02 cây bưởi, 03 cây nhãn, 04 khóm chuối, 01 cây dừa, 02 cây măng tre lục trúc, 02 cây sưa, 12 khóm họ ráy và ông Thạch Quang Trung, bà Hoàng Thị Giang phải tháo dỡ 03m hàng rào B40 (đoạn BI) để trả lại quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích là 144,65m^2, là hình tứ giác có các cạnh MNCDEFG, tại thửa số 391/2+392/2 tờ bản đồ số 26, thôn Kh, xã Ng, huyện T, tỉnh Bắc Giang cho vợ chồng ông Phạm Văn Đ và bà Thân Thị Ng1. Các cạnh của thửa đất được thể hiện theo Sơ đồ kèm theo bản án.

3. Về chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản:

Ông Hoàng Anh B phải trả lại cho ông Phạm Văn Đ 2.180.000 đồng chi phí định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản lần thứ nhất.

Hoàn trả cho ông B số tiền chi phí thẩm định tại chỗ lần thứ hai còn thừa là 7.500.000 đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000608 ngày 21/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ thì phải chịu lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền chậm trả ở thời điểm thanh toán.

4. Về án phí DSST: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Hoàng Anh B.

5 Về án phí DSPT: Ông Hoàng Anh B không phải chịu án phí DSPT.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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.

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

Nơi gửi:
-VKSND tỉnh Bắc Giang;
-Toà án nhân dân huyện T;
-Chi cục THADS huyện T;
-Các đương sự;
-Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Đã ký

Phạm Thị Minh Hiền

\

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Thị Hà Nguyễn Thị Hương Giang Phạm Thị Minh Hiền

Theo Đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 05/10/2000 của cụ Phạm Thị Đ1 và Biên bản ranh giới nhận đất lâm nghiệp do UBND xã Ng lập có ghi diện tích 458m^2, ghi nội dung: Phía Bắc dài 17m giáp ông Vinh; Phía Nam 20m giáp ông Đ + ông Ng; Phía Tây 25m giáp ông S; Phía Đông 24m giáp ông Niên, không có hình thể, vị trí rõ ràng.

Theo bản đồ xã Ng đo đạc năm 2010 thửa đất lâm nghiệp của hộ cụ Nguyễn Thị Đông không thể hiện thành thửa rõ ràng trên bản đồ mà được đo bao vào các thửa số 391, thửa số 392,thửa số 393, tờ bản đồ số 26.

Kiểm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 cho hộ ông Phạm Văn Đ thấy gia đình ông Đ được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ 150m^2 đất ở, (tại thôn…., xã, huyện T) cách tim đường tỉnh lộ 295 là 15,7m, nguồn gốc xã giao đất năm 1994.

Theo Nghị định số 203-HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng và Chỉ thị số 13/CT-UB ngày 11/8/1982 của UBND tỉnh Hà Bắc về việc thi hành

"Điều lệ bảo vệ đường bộ" ban hành kèm theo Nghị địnhsố 203-HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng về việc ban hành Điều lệ bảo vệ đường bộ (có hiệu lực từ ngày 11/8/1982 đã quy định:

Đối với đường tỉnh từ mép chân mái đường đắp và từ mép đỉnh mái đường đào hoặc từ mép ngoài rãnh dọc hay rãnh đỉnhcủa đường trở ra hai bên, cụthể. Hệ thống đường tỉnh là 10m.

Tuyến đường Tỉnh lộ 295 hành lang bảo vệ công trình giao thông đường bộ

(tính từ mép chân mái đường đắp và từ mép đỉnh mái đường đào hoặc từ mép ngoài rãnh dọc hay rãnh đỉnh của đường trở ra hai bên): 10m;

Khi giao đất năm 1994, UBND xã Ng không có biên bản giao đất, không có sơ đồ cụ thể. Tại thời điểm năm 1994, Nhà nước không quy định hành lang giao thông là 15,7m.

Đối với việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ liền kề:

Cùng thời điểm giao đất 1994, ông Hoàng Văn S (con trai của cụ Đ1) được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thửa số 390/1, tờ bản đồ 26, diện tích 216m^2 (trongđó: Đất ở 120m^2; đất CLN là 96m^2), từ tim đường tỉnh lộ 295 đến chỉ giới là 15m; cụ Phạm Thị Đ1 được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thửa số 182/1, tờ bản đồ 26, diện tích 216,2m^2 (trong đó: Đất ở 120m^2; đất CLN là 96,2m^2), từ tim đường tỉnh lộ 295 đến chỉ giới cấp Giấy chứng nhận QSDĐ là 15m.

Các thửa đất này của ông S và cụ Đ1 đều có địa chỉ tại……giáp với mặt đường 295

Trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông S và cụ Đ1 (đối với thửa đất 182/1, tờ bản đồ 26, diện tích 216,2 m2) tại Quyết định giao quyền sử dụng đất của UBND xã Ng năm 1994 đã thể hiện thửa đất này của hộ cụ Đ1 có phía Nam giáp đường (295) trừ lưu không lộ giới 15m; Sơ đồ khu đất UBND xã giao trái thẩm quyền tại thôn Khánh Giàng, xã Ng, huyện T thể hiện từ tim đường vào đến đất của các hộ là 15m (có xác nhận của ông Nguyễn Mạnh Phúc - Nguyên Chủ tịch UBND xã Ng)

Đây là những tình tiết mới ở Tòa án cấp phúc thẩm. Để có căn cứ giải quyết vụ án cần thiết phải đưa cụ Đ1 và các con của cụ Đ1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án để xem xét đối với việc xác định hành lang đường 15,7m trong Giấy chứng nhận QSDĐ của ông Phạm Văn Đ thì có trùm lấn phần diện tích đất là 0,7m (chiều sâu) x 7,5m (chiều ngang) sang phần đất lâm nghiệp của hộ cụ Đ1 hay không? Quan điểm của UBND huyện T về việc: Đính chính hành lang đường 15m trong Giấy chứng nhận QSDĐ của

ông Phạm Văn Đ hay phải thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ của ông Phạm Văn Đ để điều chỉnh lại hành lang đường tỉnh lộ 295.

3] Về yêu cầu tháo dỡ công trình, di dời cây cối để trả lại toàn bộ thửa đất của ông Đ:

Qua xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, kết quả như sau: Diện tích thửa đất là 149,7m^2 x 6.000.000đồng/m^2 = 898.200.000đồng. Trên thửa đất tranh chấp ông B làm ngôi nhà tạm lợp tôn làm năm 2018 diện tích 40m^2 trị giá 9.380.000đồng, nhà không có móng và cửa, ngôi nhà nằm vắt ngang lô đất này và lô liền kề, có 17,7m^2 nhà thuộc thửa đất này. Có 03 cây táo trị giá 147.000đồng; 1 gốc khế 5 thân 245.000đồng; 01 cây mít 54.000đồng; 02 cây bưởi 94.000đồng; 03 cây nhãn 141.000đồng, 04 khóm chuối 209.600đồng; 01 cây dừa 50.000đồng; 02 cây măng tre lục trúc 140.000đồng; 12 khóm họ ráy 180.000đồng; 02 cây sưa 516.000đồng. Các đương sự đều nhất trí với kết quả đo đạc, thẩm định, định giá. Theo ông B là do ông trồng. Ông Đ cho rằng cây tự mọc. Xét thấy các công trình thuộc loại nhà tạm, trường rào tạm có thể tháo dỡ được. Các cây cối thuộc loại mới trồng, còn nhỏ có thể di dời được nên buộc ông B phải tháo dỡ công trình, di dời cây cối để trả lại toàn bộ thửa đất cho ông Đ. Ngoài ra, có 3m hàng rào B40 từ cạnh bên phải thửa đất đến ngôi nhà tôn do ông Trung, bà Giang là người thuê nhà của ông B làm, hàng rào thuộc loại làm tạm chắn ngan vịt, ông Trung bà Giang nhất trí tháo dỡ nên buộc ông bà phải tháo dỡ 03m hàng rào B40 để trả lại đất cho ông Đ.

Đối với việc ông Đ và anh Tuân làm hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ nhưng chưa đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, chưa làm thủ tục sang tên. Nay các đương sự không yêu cầu xem xét vấn đề này nên HĐXX không xem xét giải quyết.

"1. Việc UBND huyện T đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Đ và một số dân khác có chồng lấn lên đất lâm nghiệp của cụ Đ1 hay không? Nếu có chồng lấn

thì diện tích trồng lẫn giữa thửa đất của ông Đ và thửa đất lâm nghiệp của cụ Đ1 là bao nhiêu m^2.

Theo hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện nộp tại Tòa án có Biên bản làm việc ngày 10/8/2010 do ông Hoàng Văn Vinh là cán bộ địa chính; bà Hoàng Thị Tĩnh là Trưởng thôn Khánh Giàng cùng ông Phạm Văn Đ (nguyên đơn trong vụ án) và ông Phạm Xuân Nguyên là hộ có đất liên kề ông Đ đã xác định nội dung: Diện tích đo bao của hộ ông Đ và hộ ông Ng gồm đất hàng lang giao thông là 165m^2; diện tích thuộc đất lâm nghiệp của hộ cụ Nguyễn Thị Đông là 415,5m^2.

Theo Biên bản ranh giới nhận đất lâm nghiệp do UBND xã Ng lập ngày 15/12/1998 có ghi diện tích 458m^2, ranh giới các cạnh: Phía Bắc dài 17 m giáp ông Vinh; Phía Nam 20m giáp ông Đ + ông Ng; Phía Tây 25m giáp ông S; Phía Đông 24m giáp ông Niên, không có hình thể, vị trí rõ ràng.

Theo bản đồ xã Ng đo đạc năm 2010 thửa đất lâm nghiệp của hộ cụ Nguyễn Thị Đông không thể hiện thành thửa riêng biệt mà được đo bao vào các thửa số 391, thửa số 392, thửa số 393, tờ bản đồ số 26.

Kiểm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 cho hộ ông Phạm Văn Đ thấy gia đình ông Đ được cấp GCNQSD đất 150m^2 đất ở, cách tim đường tỉnh lộ 295 là 15,7m, nguồn gốc xã giao đất năm 1994.

Theo Nghị định số 203-HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng và Chỉ thị số 13/CT-UB ngày 11/8/1982 của UBND tỉnh Hà Bắc về việc thi hành "Điều lệ bảo vệ đường bộ" ban hành kèm theo Nghị định số 203-HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng về việc ban hành Điều lệ bảo vệ đường bộ (có hiệu lực từ ngày 11/8/1982):

Đối với đường tỉnh từ mép chân mái đường đắp và từ mép đỉnh mái đường đào hoặc từ mép ngoài rãnh dọc hay rãnh đỉnh của đường trở ra hai bên, cụ thể. Hệ thống đường tỉnh là 10m. Tuyến đường Tỉnh lộ 295 hành lang bảo vệ công trình giao thông đường bộ (tính từ mép chân mái đường đắp và từ mép đỉnh mái đường đào hoặc từ mép ngoài rãnh dọc hay rãnh đỉnh của đường trở ra hai bên): 10m;

Tại thời điểm năm 1994, nhà nước không quy định hành lang giao thông là 15,7m. Cùng thời điểm giao đất 1994, ông Hoàng Văn S được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thửa số 390/1, tờ bản đồ 26, diện tích 216m^2 (trong đó: Đất ở 120m2; đất CLN là 96m2), từ tim đường tỉnh lộ 295 đến chỉ giới cấp Giấy chứng nhận QSDĐ là 15m; cụ Phạm Thị Đ1 được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đất thửa số 182/1, tờ bản đồ 26, diện tích 216,2m^2 (trong đó: Đất ở 120m^2; đất CLN là

96,2m^2), từ tim đường tỉnh lộ 295 đến chỉ giới cấp Giấy chứng nhận QSDĐ là 15m.

Trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông S và cụ Đ1 thể hiện Quyết định giao quyền sử dụng đất của UBND xã Ng năm 1994 thể hiện phía Nam giáp đường (295) trừ lưu không lộ giới 15m; Sơ đồ khu đất (không ghi ngày tháng năm) do UBND xã Ng lập tại thôn Khánh Giàng, xã Ng, huyện T thể hiện từ tim đường vào đến đất của các hộ là 15m (có xác nhận của ông Nguyễn Mạnh Phúc-Nguyên Chủ tịch UBND xã Ng), trong đó có thửa đất của gia đình ông Đ.

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi .. giờ ngày 30/9/2021.

Tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ toạ phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Hiền

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Thạo;

Ông Đặng Văn Quyết.

Tiến hành thảo luận nghị án về việc hoãn phiên tòa vụ án tranh chấp HĐ tín dụng giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)

Địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Trí Dũng – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Hoàng Thái Sơn, ông Nguyễn Văn Thứ - cán bộ xử lý nợ.

Bị đơn: Công ty TNHH Một Thành Viên TV Tân Hoa.

Địa chỉ: Thôn Thanh Văn 1, xã Tân Hoa, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh Triển – Giám đốc Công ty.

Một số Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, Ý KIẾN BIỂU QUYẾT QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

Hoãn phiên tòa vụ án KDTM PT thụ lý số 03/2021/TLPT-KDTM ngày 23/4/2021 tranh chấp HĐ tín dụng.

Thời gian mở lại phiên tòa: 7 giờ 30 phút ngày 19/8/2021 tại hội trường xét xử dân sự- Tầng 1 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang, đường Tây Yên Tử, thôn An Phong, xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đặng Vưn Quyết **Nguyễn Xuân Thạo** **Phạm Thị Minh Hiền**

SƠ ĐỒ PHÂN CHIA ĐẤT GIỮA ÔNG TRẦN VĂN THIỀM VỚI ANH TRẦN HỮU CHỈNH

Tại thôn Châu Nghè, xã C, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

Kèm theo bản án dân sự phúc thẩm số 114/2021/DS-PT ngày 30/9/2021.

Đất anh Chỉnh

Đất ông Thiềm