

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 71/2022/DS-PT

Ngày 21-6-2022

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**

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hà Giang.

Các Thẩm phán: Ông Hà Văn Nâu và ông Nguyễn Văn Ngừ

- Thư ký phiên tòa: Bà Giáp Thị Loan - 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.

Ngày 21/6/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 21/2022/TLPT-DS ngày 16/03/2022, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 20/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 63/2022/QĐ-PT ngày 22/04/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 99/2022/QĐ-PT ngày 20/5/2022 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 1/TB-TA ngày 07/6/2022 giữa:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1962 (có mặt);

Nơi cư trú: Thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Q - Luật sư Công ty luật TNHH F - đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang (có mặt).

- Bị đơn: Bà Dương Thị Th, sinh năm 1958 (có mặt);

Nơi cư trú: Thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th: Ông Nguyễn Bá Ng, sinh năm 1965;

Nơi cư trú: Số nhà , đường Nguyễn Thị Minh Kh, phường Ng, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (Theo văn bản ủy quyền ngày 06/6/2022) (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn V- Luật sư Công ty luật TNHH N - đoàn Luật sư tỉnh Bắc Ninh (có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Thanh B, sinh năm 1984 (vắng mặt);
2. Anh Nguyễn Thanh M, sinh năm 1989 (có mặt);
3. Bà Giáp Thị Th1, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Cùng cư trú tại: Thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

Anh B, anh M và bà Th1 ủy quyền cho ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1962; cư trú tại: Thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang theo văn bản ủy quyền ngày 17/5/2021 (có mặt).

4. Anh Dương Văn S, sinh năm 1985 (vắng mặt);

5. Anh Dương Văn Gi, sinh năm 1983 (có mặt);

Cùng cư trú tại: Thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

6. Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Giang do bà Phòng Thị Ng - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 2194/UBND-NC ngày 30 tháng 8 năm 2021 (xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn bà Dương Thị Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/TCDS-ST ngày 20/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng, thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn - ông Nguyễn Văn B trình bày: Năm 1995 gia đình ông được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Y giao diện tích đất lâm nghiệp là 5,6 ha Thộc lô số 54 + 56. Lô 54 ở khu khác, không Thộc núi ông Sur, lô số 56 Thộc núi ông Sur, diện tích 18.000 m². Chứng cứ là Sổ lâm bạ bản phôi tô có chứng thực. Năm 2002, trên cơ sở sổ lâm bạ, UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất cho gia đình ông cụ thể: Thửa số 54, diện tích 56.000m² ở địa danh xã Y; thửa số 56, diện tích 18.000m² ở địa danh Hang Mua (núi ông Sur). GCNQSD đất ông đã xuất trình cho Tòa án. Ngoài chứng cứ là Sổ lâm bạ (bản phôi tô có chứng thực) và GCNQSD đất ông không còn chứng cứ nào khác.

Tại Quyết định số 449/QĐ- UBND ngày 11/12/2013 của UBND huyện Y (viết tắt là Quyết định số 449) giao cho gia đình ông 15.290m². Thửa số 56, diện tích 18.000m², ở Hang Mua được giao trong GCNQSD đất cấp năm 2002, bao gồm diện tích 15.290m² giao theo Quyết định số 449 và 2.710.000 m² đất thổ cư và đất vườn. Diện tích đất đang tranh chấp nằm trong diện tích 2.710.000 m². Sau này ông xác định GCNQSD đất do UBND huyện Y cấp cho hộ gia đình ông năm 2002 gồm thửa đất số 54, diện tích 56.000m² ở địa danh xã Y; và thửa đất số 56, diện tích 18.000m², ở Hang Mua (núi ông Sur). Tại sao Quyết định số 449/QĐ- UBND ngày 11 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân huyện Y giao cho gia đình ông 15.290m² đất trồng rừng ông không rõ.

Nay ông yêu cầu bà Th phải trả lại diện tích đất rừng khoảng 400m² (thực tế đo đạc là 535,7m²) cho gia đình ông.

Bị đơn - bà Dương Thị Th trình bày: Bà là họ hàng bên vợ ông B và ở cùng xóm, nguồn gốc đất đang tranh chấp ở núi ông Sur là năm 1990 ông Tiên là chủ nhiệm hợp tác xã N giao cho gia đình bà, khi giao không có văn bản. Khi đó hợp tác xã giao cho các hộ đất rừng, đất của các hộ được giao từ chân núi (giáp đường ngõ lên đến đường cái ô tô mọi người đi cắt giàng), các hộ được giao đất rừng theo thứ tự: Đất ở nhà ông B-suối-đất rừng nhà bà và đến đất rừng gia đình ông T. Quá trình sử dụng ông B lấy khoảng 2/3 diện tích đất rừng của gia đình bà (phần đất phía trên giáp đường đi cắt giàng), còn lại 1/3 diện tích đất rừng (phần chân núi giáp ngõ) gia đình bà sử dụng liên tục đất này từ năm 1990. Khoảng năm 2018 hoặc năm 2019, gia đình bà trồng cây trên phần đất này thì gia đình ông B lại nhỏ. Phần đất này, gia đình bà được cấp GCNQSD đất chưa, bà không rõ. Gia đình bà được chia 02 phần đất rừng: Một phần là phía sau nhà đất của bà đang ở lên đến đỉnh núi ở núi Đồn Tây và phần đất đang có tranh chấp ở núi ông Sur. Hai phần đất rừng được cấp chung vào 1 sổ lâm bạ, chứng cứ xuất trình là GCNQSD đất mang tên hộ bà Dương Thị Th do UBND huyện Y cấp năm 2002. Năm 2002, hộ gia đình bà gồm: Bà là chủ hộ, các thành viên gồm con trai Dương Văn Gi, sinh năm 1983 và con trai Dương Văn S, sinh năm 1985. Chồng bà là ông Dương Văn Nh chết năm 1997, con gái là Dương Thị H, sinh năm 1979, kết hôn năm 2000, chuyển khẩu từ năm 2001.

Tại GCNQSD đất số X 002132, số vào sổ QSDĐ/113/QĐ-CT ngày 26/12/2002 thể hiện hộ gia đình bà được giao thửa số 65/2, diện tích 4000m²; Thực tế diện tích 4000m² bao gồm 02 thửa, thửa thứ nhất ở Núi Thông, diện tích 1000m², thửa thứ 2 ở núi ông Sur, diện tích 3000m², diện tích đất đang có tranh chấp nằm trong diện tích 3000m² ở Núi ông Sur. Thửa đất có diện tích 3000m², gia đình bà sử dụng liên tục từ năm 1990 đến khi có tranh chấp diện tích 400m² như ông B khởi kiện, diện tích đất còn lại gia đình ông B sử dụng từ năm 1993 đến nay.

Nay ông B khởi kiện yêu cầu bà trả diện tích đất 400m² (đo đạc thực tế có kết quả 535,7m²) bà không đồng ý.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Giáp Thị Th1, anh Nguyễn Thanh B và anh Nguyễn Thanh M do ông Nguyễn Văn B đại diện ủy quyền trình bày: Năm 1995 gia đình được UBND huyện Y giao diện tích đất lâm nghiệp là 5,6 ha Thộc lô số 54 + 56, lô 54 ở Đồi Tây; lô số 56, Thộc núi Ông Sur (Hang Mua) diện tích 18.000 m² chứng cứ là Sổ lâm bạ (bản pho to có công chứng). Năm 2002, trên cơ sở sổ lâm bạ, UBND huyện Y cấp GCNQSD đất cho gia đình cụ thể: Thửa số 54, địa danh Đồi Tây, diện tích 56.000m²; thửa số 56, địa danh: Hang Mua, diện tích 18.000m², GCNQSD đất mang tên hộ ông B. Sở dĩ, bà Th sử dụng 1 phần thửa đất số 56, địa danh: Hang Mua Thộc núi Ông Sur vì: Năm 1992 các cụ trồng cây trên đó, năm 1995 UBND huyện Yên Dũng giao cho gia đình. Năm 1997 các cụ chặt cây trả lại đất cho gia

đình chồng bà Th khi đó là trưởng thôn xin mấy cây nhưng chưa chặt. Sau đó, chồng bà Th chết, bà Th chặt cây nhưng không trả đất cho gia đình. Với tư cách là người đại diện ủy quyền của bà Giáp Thị Th1, anh Nguyễn Văn M và anh Nguyễn Thanh B, ông B đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Anh Dương Văn Gi và anh Dương Văn S trình bày:* Các anh là con đẻ của bà Th, các anh đồng ý với nội dung lời khai của mẹ là bà Dương Thị Th tại biên bản ghi lời khai ngày 16 tháng 7 năm 2021 và ngày 08/9/2021. Nay các không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B.

- *UBND huyện Y do bà Phòng Thị Ng- Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y trình bày:* Năm 1995, thực hiện Quyết định 327/CT ngày 15/9/1992 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng và Nghị định số 02/CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ ban hành bản quy định về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích đất lâm nghiệp, UBND huyện Y giao cho Hạt kiểm lâm chủ trì thực hiện, trên cơ sở quỹ đất lâm nghiệp của địa phương, quy hoạch đất lâm nghiệp, quy hoạch các loại rừng, nhu cầu, khả năng sử dụng đất lâm nghiệp và mục đích đất lâm nghiệp của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (được ghi trong đơn, được UBND xã, thị trấn nơi cư trú xác nhận). Về diện tích thì chưa được đo vẽ bằng bản đồ địa chính. Hiện tài liệu trên không còn lưu giữ tại UBND huyện Y và các cơ quan chuyên môn như Phòng Tài nguyên và Môi trường; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Vì vậy, UBND huyện Y không có cơ sở để có quan điểm về việc năm 1995 giao cho ông Nguyễn Văn B lô 54 và lô 56, tổng diện tích 56.000m².

Năm 2002, trên cơ sở các hộ gia đình có đơn đề nghị, UBND xã tổ chức xét duyệt, công khai, lập danh sách các chủ sử dụng đất đủ điều kiện cấp giấy GCNQSD đất, trong đó thể hiện ông B có 02 thửa đất: Thửa đất thứ nhất là thửa số 54 tại Đồi Tây, diện tích 56.000 m²; thửa thứ 2 là thửa số 56, tại Hang Mua, diện tích 18.000m². Diện tích được cấp này trên cơ sở giao đất theo Nghị định số 02-CP ngày 15/01/1994, đơn đề nghị cấp giấy GCNQSD đất của hộ gia đình, cá nhân được UBND xã, thị trấn xác nhận, diện tích cấp chưa được đo đạc bản đồ địa chính.

Hồ sơ cấp GCNQSD đất của gia đình bà Th gồm có: Đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 10/02/2002 đối với thửa 62/5; GCNQSD đất do UBND huyện Y cấp ngày 26/12/2002 thể hiện hộ bà Th được quyền sử dụng đất thửa số 65/2 là do quá trình cán bộ thực hiện ghi giấy có sai sót.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/TCDS-ST ngày 20/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng, đã quyết định: Căn cứ khoản 1 Điều 2, Điều 43, Điều 44, Điều 73 của Luật đất đai năm 1993; Căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự 2015; Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147;

khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức Th, miễn, giảm, Th, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B.

1.1. Buộc bà Dương Thị Th trả ông Nguyễn Văn B 535,7m² đất, tại thửa đất số 56, theo GCNQSD đất số vào sổ QSDĐ/1113/QĐ- CT cấp ngày 26/12/2002; địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang, đất buộc bà Th trả ông B là hình tứ giác ABCDEGH có các cạnh như sau: Cạnh thứ 1, AB giáp đường lên núi dài 10,2m; cạnh thứ 2, BC giáp đường lên núi dài 11,8m; cạnh thứ 3, CD giáp đường lên núi dài 10,9m; cạnh thứ 4, DE giáp đất rừng của ông Nguyễn Văn B dài 19,9m; cạnh thứ 5 EG giáp đất rừng của ông Nguyễn Văn B dài 3,7 m; cạnh thứ 6, GH giáp đất rừng và đất ở của ông B dài 19,1m; cạnh thứ 7, HA giáp đất ở của ông B dài 21,5 m (Có sơ đồ kèm theo).

1. 2. Buộc bà Dương Thị Th trả ông Nguyễn Văn B số tiền chi phí định giá và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.912.000 đồng ngày 07/10/2021. Bà Th phải chịu 6.795.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/12/2021.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền thi hành án và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 28/01/2022, bà Dương thị Th kháng cáo bản án, với nội dung:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn B đòi lại 536,7m² đất tại thửa 56 khu Hang Mua núi Ông Sư mà gia đình bà đã được hợp tác xã giao từ năm 1989 sử dụng ổn định liên tục 31 năm trước khi ông B tranh chấp.

2. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hủy quyết định cấp đất cho ông B năm 2002 số quyết định 1113 ngày 26/12/2002.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Dương Thị Th giữ nguyên nội dung kháng cáo: không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn B đòi lại 535,7m² đất tại thửa 56 khu Hang Mua núi ông Sư mà gia đình bà đã được hợp tác xã giao từ năm 1989; Rút kháng cáo đối với yêu cầu tuyên hủy quyết định cấp đất cho ông B năm 2002 số quyết định 1113 ngày 26/12/2002; Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; các đương sự không thỏa Thận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B sau khi phân tích, đánh giá chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ, cho rằng: Diện tích đất tranh chấp không có căn cứ nào khẳng định bà Th được giao hợp pháp mà đây là đất lấn chiếm. Căn cứ vào biên bản thẩm định tại chỗ, hồ sơ địa chính do các đương sự cung cấp thì có căn cứ khẳng định diện tích đất này Thộc thửa 56 đã cấp GCNQSD đất cho gia đình ông B. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Th không xuất trình được chứng cứ nào mới chứng minh quyền sử dụng đất của bà nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Th. Việc ông B

khởi kiện là có căn cứ nên đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của ông Nguyễn Văn B: Đồng ý với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông trình bày, không bổ sung gì thêm.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Th phân tích, đánh giá các chứng cứ và lập luận: Qua lời trình bày của những người làm chứng cũng như quan điểm của UBND xã N đều khẳng định diện tích đất tranh chấp do bà Th thực tế quản lý, sử dụng từ những năm 1990, có ranh giới rõ ràng là rãnh nước hiện vẫn còn, không liên quan đến diện tích đất ông B được giao. Như vậy có căn cứ khẳng định bà Th sử dụng ổn định, lâu dài không có tranh chấp đến năm 2020 mới phát sinh tranh chấp với ông B. Ông B chỉ căn cứ vào sổ lâm bạ và GCNQSD đất để yêu cầu bà Th trả diện tích đất tranh chấp 535,7m² mà không có chứng cứ chứng minh gia đình ông B là người trực tiếp sử dụng đất trên thực tế nên yêu cầu khởi kiện của ông B không có căn cứ chấp nhận nên đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bà Th, sửa án sơ thẩm, tuyên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B.

Ý kiến của đại diện theo ủy quyền của bà Th: Đồng tình với đánh giá và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Th, đồng thời bổ sung thêm việc cấp GCNQSD đất cho gia đình ông B là do ông B tự kê khai trên cơ sở sổ lâm bạ chỉ có 5,6ha mà không có diện tích 1,8ha tại thửa 56 theo GCNQSD đất cấp cho ông B năm 2002. Qua trồng ghép bản đồ thì diện tích đất tranh chấp không nằm trong diện tích đất ông B được cấp GCNQSD đất năm 2002. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B buộc bà Th phải trả gia đình ông B diện tích đất rừng 536,7m² là không có căn cứ. Ông Ng đề nghị HĐXX sửa án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của ông B.

Ý kiến của bà Dương Thị Th: Đồng ý với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà cũng như ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bà đã trình bày, bà không bổ sung gì thêm.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi mở phiên tòa và tại phiên tòa, Thẩm phán, HĐXX, Thư ký đã thực hiện đúng, đủ quy định của BLTTDS, các đương sự đã thực hiện đúng các quyền nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS. Sau khi xem xét yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị Th, phân tích nội dung, các tình tiết của vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX phúc thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS, xử: Chấp nhận kháng cáo của bà Th. Sửa bản án sơ thẩm: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B. Về chí phí thẩm định, định giá tài sản: Ông B phải chịu cả 13.707.000 đồng. Ông B là người cao tuổi được miễn án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Xét về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Bị đơn bà Dương Thị Th đã thực hiện việc kháng cáo trong thời hạn, theo đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 BLTTDS nên HĐXX được chấp nhận để xem xét theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[2]. Tại phiên tòa bà Phòng Thị Ng, anh Dương Văn S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, bà Ng có đơn xin vắng mặt, anh S vắng mặt không có lý do. HĐXX căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 296 BLTTDS, tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[3]. Xét về nội dung tranh chấp và kháng cáo của bà Th:

[3.1]. Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp HĐXX thấy: Thửa đất số 56, ở Hang Mua (núi ông Sư) Thuộc thôn T, xã N, huyện Y 01 phần hiện đang có tranh chấp (theo trình bày của ông B) diện tích đo đạc thực tế 535,7m². Diện tích đất này thực tế do bà Dương Thị Th sử dụng từ năm 1990 cho đến năm 2020 không có tranh chấp là 31 năm. Sự việc này được xác nhận bởi những người dân sinh sống tại địa phương xung quanh khu đất gồm: Ông Ngô Văn Đ, ông Thân Văn Th2, ông Phùng Văn M1, ông Dương Văn N, ông Dương Văn Nh, ông Dương Văn Nh1, ông Dương Văn T, ông Dương Văn Th3, ông Thân Đức Q đều cung cấp: Bà Dương Thị Th trồng cây trên đất từ những năm 1990. Tuy nhiên, việc bà Th được chia đất như thế nào, đất đang có tranh chấp là của ai các ông không nắm được (BL 122 đến 127).

Ông Đoàn Viết T1 cung cấp: Năm 1989 ông cùng hộ gia đình bà Th được hợp tác xã giao đất rừng tại khu Hang Mua (cụ thể là ngọn núi ông Sư), gia đình ông được giao sử dụng thửa đất số 55, phía tây giáp ranh là khe suối, sau đó đến đất bà Th sử dụng đang có tranh chấp. Khoảng 05 năm trở lại đây ông cho anh Siêu 03 mét làm lối đi lên mộ, do đó hiện trạng thửa đất ông đang sử dụng phía tây giáp đường lên núi, sau đó suối và đến thửa đất mà Th đang sử dụng có tranh chấp. Từ năm 1989 các hộ sử dụng đất không có tranh chấp. Bà Th được giao phần đất giáp lô 55 của ông và sử dụng ổn định, trồng cây đến năm 2020 xảy ra tranh chấp giữa bà Th và ông B. Đối với diện tích đất lâm nghiệp tại Hang Mua các hộ đa phần sinh sống ở chân núi, sau nhà (chân núi) khai hoang trồng sản từ năm 1989. Do vậy năm 1989 Hợp tác xã tiến hành giao cho các hộ đã sử dụng từ chân núi lên đến đỉnh núi. Từ năm 1989 đến năm 2002, các hộ gia đình sử dụng đất ở Hang Mua không được Nhà nước cấp giấy tờ gì xác nhận về việc giao đất (BL 286, 287, 288).

Ông Lương Văn Đ1 cung cấp: Ông mua cây bạch đàn của bà Th khoảng năm 2014, những cây bạch đàn khoảng 20 năm tuổi. Ông Thân Văn Th2 cung cấp: Ông mua cây bạch đàn của bà Th năm nào không nhớ, những cây bạch đàn ông mua của bà Th khoảng 20 năm tuổi (BL 120, 121).

Tại thông báo số 262/TB-UBND ngày 16/4/2020, UBND xã N xác định nguồn gốc sử dụng thửa đất đang tranh chấp do hộ bà Dương Thị Th sử dụng ổn

định từ trước năm 1995 đến nay vào mục đích trồng cây lâu năm và trồng sản (BL 16, 198).

Bản thân ông B cũng thừa nhận từ năm 1997 vợ chồng bà Th đã sử dụng đất đến năm 2020 thì xảy ra tranh chấp: “*khoảng năm 1991, 1992 các cụ trồng cây trên thửa đất 56, năm 1995 UBND huyện Y đã giao cho tôi thửa đất số 56. Năm 1997 ông Nh là chồng bà Th làm trưởng thôn xin 06, 07 cây của các cụ chưa chặt. Sau đó ông Nh chết, bà Th không chặt cây trả đất cho tôi*” (BL 43, 110).

[3.2]. Ông Nguyễn Văn B căn cứ vào việc ngày 10/8/1995, Chủ tịch UBND huyện Y giao cho ông quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp thể hiện là GCNQSD đất lâm nghiệp và biên bản giao nhận rừng và đất lâm nghiệp và việc ngày 26/12/2002 UBND huyện Y cấp GCNQSD đất số vào sổ QSDĐ/1113/QĐ-CT đối với thửa số 56 (tức lô 56 cấp năm 1995), diện tích 18.000m² để yêu cầu bà Th trả lại ông diện tích đất 535,7m² là không có căn cứ bởi lẽ: Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Y khẳng định không có cơ sở để có quan điểm về việc năm 1995 giao cho ông B lô 54 và lô 56, tổng diện tích 56.000m². Mặt khác, Hạt kiểm lâm huyện Y xác định diện tích đất đang tranh chấp giữa ông B và bà Th do không trồng rừng nên không nằm trong phần diện tích giao rừng gắn với thửa đất lâm nghiệp theo Quyết định số 449.

Qua xem xét hồ sơ giao đất cho ông B thì thấy không có đơn xin giao đất, không có phương án quản lý, sử dụng hoặc khế ước được cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt vi phạm khoản 1, khoản 2 Điều 13 Nghị định 02 – CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ ban hành bản quy định về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp. Mặt khác tại biên bản giao nhận rừng và đất lâm nghiệp cũng như quyết định giao đất của Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng ngày 10/8/1995 thì ông B được giao quản lý kinh doanh rừng và đất lâm nghiệp 5,6 ha tại 02 thửa 54 + 56 không thể hiện diện tích cụ thể từng thửa là bao nhiêu, không thể hiện việc được cắm mốc trên thực địa; GCNQSD đất lâm nghiệp số 54 + 56 do UBND huyện Y cấp cũng không ghi diện tích cụ thể, vi phạm khoản 1 Điều 14 Nghị định 02 – CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ.

Như vậy có thể thấy việc UBND huyện Y cấp giấy GCNQSD đất lâm nghiệp số 54 + 56 năm 1995 cho ông Nguyễn Văn B có 01 phần diện tích đang tranh chấp Thộc thửa 56 (nếu đúng như ông B trình bày) thì cũng là cấp không đúng thực tế chủ sử dụng đất, không cắm mốc trên thực địa, không xác định rõ diện tích đất, không có ý kiến của gia đình bà Th là người sử dụng đất ổn định từ những năm 1990 không có tranh chấp và trên đất có tài sản là các cây bạch đàn của gia đình bà Th là vi phạm khoản 3 Điều 36 của Luật đất đai năm 1993 được sửa đổi, bổ sung năm 2001. Có thể khẳng định không có căn cứ nào xác định 02 thửa đất nêu trên

mà ông B được giao quản lý kinh doanh rừng và đất lâm nghiệp có diện tích là bao nhiêu, các vị trí mốc giới thực địa như thế nào.

[3.3]. Về GCNQSD đất số vào sổ QSDĐ/1113/QĐ-CT ngày 26/12/2002 UBND huyện Y đã cấp cho gia đình ông B, HĐXX thấy: Năm 2002, trên cơ sở các hộ đã được giao đất lâm nghiệp theo Nghị định số 02/CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ có đơn đề nghị, UBND xã tổ chức xét duyệt, công khai, lập danh sách các chủ sử dụng đất đủ điều kiện cấp GCNQSD đất, trong đó thể hiện ông B có 02 thửa đất: Thửa đất thứ nhất là thửa số 54 tại Đồi Tây, diện tích 56.000 m²; thửa thứ 2 là thửa số 56, tại Hang Mua, diện tích 18.000m² nên UBND huyện Y đã cấp cho gia đình ông B 2 thửa đất này. Các diện tích đất trên đều chưa được đo đạc bản đồ địa chính. Tuy nhiên diện tích đất được cấp lại tăng lên 18.000m² mà không thể hiện rõ lý do vì sao lại có sự biến động tăng diện tích nhiều như vậy là chưa đảm bảo quy định, chưa đúng trình tự, thủ tục của Luật đất đai năm 1993, được sửa đổi, bổ sung năm 2001 và hướng dẫn tại phần I Chương 3 thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSD đất.

[3.4]. Xét quá trình sử dụng đất của hộ ông B đối với 02 thửa đất 54 và 56 HĐXX thấy: Tại GCNQSD đất số vào sổ QSDĐ/1113/QĐ-CT ngày 26/12/2002 đối với thửa số 54, ghi diện tích 56000 m² và thửa số 56 ghi diện tích 18000m² tại thôn T, xã N, huyện Y tích, không có biên bản xác định mốc giới thực địa. Năm 2013, ông B đại diện hộ gia đình có đơn đề nghị được giao đất, giao rừng đối với thửa đất 56 cũ (nay là lô 81, khoảnh 1) diện tích 15.290m² (giảm 2.710m²) (theo ông B trình bày là thửa đang có tranh chấp với bà Th) và thửa đất 54 cũ (nay là lô 95, khoảnh 1) diện tích 47.490m² (giảm 8.510m²) và đã được UBND huyện Y giao đúng diện tích như trên tại Quyết định số 449/QĐ-UBND ngày 11/12/2013 có sơ đồ đo đạc thể hiện tứ cận nhưng không nêu rõ lý do giảm so với GCNQSD đất được cấp năm 2002.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ bằng phương pháp đo đạc thì hiện diện tích đất thửa 56 cấp cho hộ ông B, ông B cho rằng có 01 phần diện tích đất đang có tranh chấp thể hiện tổng diện tích (cả phần có tranh chấp) là 11.951,9 m². Như vậy thực tế diện tích đất này so với diện tích đất hộ ông B được cấp GCNQSD đất năm 2002 và diện tích được giao năm 2013 có nhiều biến động, diện tích biến động lớn mà không được làm rõ nguyên nhân biến động nên không có căn cứ để xác định diện tích đất thực tế hộ ông B sử dụng ổn định từ trước cho đến nay của thửa số 56 cũ (lô 81 khoảnh 1 theo tài liệu giao đất năm 2013).

Đối chiếu với kết quả chồng ghép bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ địa chính năm 2003 thì diện tích đất gia đình ông B đang quản lý, sử dụng có nhiều biến động giữa hiện tại và thời điểm đo đạc năm 2003. Theo bản đồ địa chính năm 2003 thì thửa đất số 56 cũ mà gia đình ông B được giao quản lý, sử dụng thể hiện

là thửa số 33 có diện tích là 10.600,3m². Diện tích đất đang có tranh chấp nằm cơ bản ngoài ranh giới thửa đất gia đình ông B quản lý, sử dụng. Theo bản đồ địa chính năm 2003 diện tích đất tranh chấp có 01 phần Thộc thửa số 19 có diện tích 3.137,9m² và 01 phần Thuộc thửa số 34 có diện tích 6.820,8m². Các thửa đất trên đều Thuộc tờ bản đồ số 34 thôn T, xã N, huyện Y. Như vậy có căn cứ khẳng định, thời điểm này thực tế gia đình ông B không được giao quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp mà diện tích đất này do hộ bà Th quản lý, sử dụng ổn định từ những năm 1990 đến khi có tranh chấp năm 2020.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, HĐXX thấy, việc ông B khởi kiện yêu cầu bà Th trả lại quyền sử dụng 535,7m² đất có trị giá là 80.355.000 đồng là không có căn cứ. Do đó án sơ thẩm đã buộc bà Dương Thị Th trả ông Nguyễn Văn B 535,7m² đất, tại thửa đất số 56, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ QSDĐ/1113/QĐ- CT cấp ngày 26/12/2002; địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang là không đúng pháp luật. Vì vậy, kháng cáo của bà Dương Thị Th không chấp nhận yêu cầu đòi lại 535,7m² đất rừng của ông Nguyễn Văn B là có cơ sở nên HĐXX cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Th, sửa bản án sơ thẩm.

[4]. Đối với kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hủy quyết định cấp đất cho ông B năm 2002 số quyết định 1113 ngày 26/12/2002, HĐXX thấy: Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bà Th và bà Th tự nguyện xin rút nội dung kháng cáo này nên HĐXX không đặt ra xem xét giải quyết.

[5]. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Quá trình giải quyết vụ án ông B đã nộp 6.912.000 đồng tiền tạm ứng xem xét thẩm định tại chỗ và tạm ứng chi phí định giá tài sản. Bà Th đã nộp 6.795.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bằng phương pháp đo máy. Xét thấy, toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận. Căn cứ vào Điều 157 và Điều 165 của BLTTDS buộc ông B phải có trách nhiệm chịu 6.912.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản và hoàn trả bà Th 6.795.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bà Th đã nộp tạm ứng.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26; khoản 2 Điều 27 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án: Ông B sinh ngày 18/3/1962, đến thời điểm xét xử phúc thẩm, ông B là người cao tuổi nên ông B được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

[7] Qua nghiên cứu hồ sơ, HĐXX thấy: Tòa án cấp sơ thẩm còn có các vi phạm cần rút kinh nghiệm, cụ thể: Tại dòng thứ 6 từ dưới lên của trang 1 bản án sơ thẩm ghi Bị đơn: “*Bà Nguyễn Thị Th*” là không đúng họ (bà Th họ Dương); Lập biên bản xác minh với 02 người trong cùng 01 biên bản; Hợp đồng thẩm định yêu cầu thẩm định diện tích đất từ 300 đến 500m² nhưng khi thực hiện thẩm định, thanh lý thẩm định lại thẩm định diện tích đất trên 01 ha; Hợp đồng đo đạc ký kết

sau khi cơ quan đo đạc tiến hành đo đạc và sau khi Hội đồng thẩm định tiến hành thẩm định. Những vi phạm này không phải là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[8]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ Luật tố tụng dân sự. Xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị Th, sửa bản án sơ thẩm số 01/2022/TCDS-ST ngày 20/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng.

Căn cứ Điều 147, Điều 148, Điều 293, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 107, Điều 175, Điều 176, Điều 222 Bộ luật Dân sự; Điều 36, Điều 43, Điều 73 của Luật đất đai năm 1993; Điều 166, Điều 170; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B về việc buộc bà Dương Thị Th phải trả diện tích 535,7m² đất rừng, tại thửa đất số 56, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ QSDĐ/1113/QĐ-CT cấp ngày 26/12/2002; địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1 Điều 165 và khoản 2 Điều 166 của BLTTDS ông Nguyễn Văn B phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá ngày 07/10/2021 là 6.912.000 đồng và 6.795.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/12/2021. Xác nhận ông B đã nộp đủ 6.912.000 đồng ngày 07/10/2021. Ông Nguyễn Văn B phải hoàn trả bà Dương Thị Th 6.795.000 đồng chi phí xem xét thẩm định ngày 29/12/2021 mà bà Th đã tạm ứng.

3. Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26; Điều 27 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức Th, miễn, giảm, Th, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn B. Hoàn trả ông B 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai Th số AA/2019/0000158 ngày 04/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Dũng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong nếu ông B không trả đủ số tiền trên thì hàng tháng ông B còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa Thận 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 Điều 9 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.

4. Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TA, VKS, THADS huyện Yên Dũng ;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VPHCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Hà Giang