

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 57/2022/DS-PT.

Ngày: 12/5/2022.

V/v: “*Tranh chấp QSDĐ*”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

***Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Minh Hiền.

*Các thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Hương Giang;  
Ông Đặng Văn Quyết.

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Ngọc Thương Hiền - Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang:*** Ông Lương Thất Tùng – Kiểm sát viên.

Ngày 12/5/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 180/2021/TLPT- DS ngày 25/11/2021 về việc: “*Tranh chấp QSDĐ*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2021/DS-ST ngày 23/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 51/2020/QĐ-PT ngày 25/01/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa giữa:

**Nguyên đơn:** Ông Hoàng Văn D, sinh năm 1980, có mặt.

Địa chỉ: Thôn C, xã S, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn: Ông Thân Văn L1 và bà Thân Thị Thúy V – Đều là Trợ giúp viên pháp lý Nhà nước tỉnh Bắc Giang.

Ông L1 có mặt, bà V vắng mặt.

**Bị đơn:** Bà Trần Thị L, sinh năm 1963, có mặt.

Địa chỉ: Thôn C, xã S, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn: Luật sư Nguyễn Đức T1 –Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Bắc Giang.

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

1- UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang do ông Mai Văn D1 - Phó phòng Tài nguyên Môi trường huyện làm đại diện theo ủy quyền, vắng mặt;

2- UBND xã S, huyện L, tỉnh Bắc Giang do ông Vi Thành Ph - Công chức địa chính xã là người đại diện theo ủy quyền, có mặt;

3- Anh Lục Văn T, sinh năm 1980, con bà L, vắng mặt;

4- Chị Lục Thị P, sinh năm 1981, con bà L, vắng mặt;

Đều địa chỉ: Thôn C, xã S, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

5- Chị Lục Thị S, sinh năm 1983, con bà L, vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn Đồng M, xã S, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

6- Anh Lục Văn M1, sinh năm 1986, con bà L, vắng mặt;

7- Anh Lục Văn T2, sinh năm 1988, con bà L, có mặt;

8- Anh Lục Văn Tr, sinh năm 1990, vắng mặt;

Đều địa chỉ: Thôn C, xã S, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

9- Chị Lục Thị S1, sinh năm 1994, con bà L, vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn H, xã Kiên L, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

10- Bà Lý Thị A, sinh năm 1980, vợ ông D, vắng mặt.

Địa chỉ: C, xã S, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

(Bà A ủy quyền cho ông D tham gia tố tụng).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Nguyên đơn ông Hoàng Văn D trình bày:** Bố ông là cụ Hoàng Văn Đ có khai phá, khai thác một mảnh đất tại thôn C, xã S, huyện L, tỉnh Bắc Giang từ năm 1970 và trồng hom trầm, đỗ, sắn. Đến năm 1991, Nhà nước có dự án triển khai trồng cây keo, do bố ông không có điều kiện canh tác, sử dụng nên bố ông đã cho ông Nguyễn Xuân M, nguyên là cán bộ Ban Quản lý rừng phòng hộ C (nay đã chết) mượn thửa đất trên để trồng keo theo Dự án 327 và ông M được Nhà nước cấp Sổ lâm bạ mang tên ông M được canh tác phần đất lâm nghiệp có diện tích 2,0 ha thuộc lô d, khoảnh 16 tại thôn C, xã S, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Ngày 30/6/2000, ông M đã chuyển nhượng lại đất và giao sổ lâm bạ mang tên ông M cho bố ông quản lý, sử dụng. Ngày 17/3/2002, bố ông đã viết Giấy tặng cho thửa đất nêu trên cho anh. Ông Nông Văn Ch (là trưởng thôn C) xác nhận vào Giấy tặng

cho này. Ngày 30/6/2014, UBND huyện L ban hành Quyết định số 1563<sup>A</sup>/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là GCNQSD đất) của các hộ gia đình tại xã S. Trong đó hộ gia đình ông gồm ông và vợ ông là bà Lý Thị A được cấp GCNQSD đất số sê ri BU 654758, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH000838 với diện tích đất là 7.297m<sup>2</sup>; loại đất: Trồng cây lâu năm; thời gian sử dụng đất đến tháng 10/2043. Sau khi được cấp GCNQSD đất, năm 2015, vợ chồng ông đã chuyển nhượng một phần đất cho 04 chủ sử dụng đất, cụ thể như sau:

- Chuyển nhượng 608m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm cho bà Hoàng Thị Ch1, sinh năm 1973; trú tại thôn Cai Lé, xã Kiên Thành, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Chuyển nhượng 350m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm cho ông Nguyễn Duy N, sinh năm 1962; trú tại thôn Minh S, xã Kiên Th, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Chuyển nhượng 655m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm cho anh Vi Văn L3, sinh năm 1985; trú tại thôn Đấp, xã S, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Chuyển nhượng 250m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm cho ông Hoàng Văn V1, sinh năm 1960; trú tại thôn Đ, xã S, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Tổng diện tích đất trồng cây lâu năm mà vợ chồng ông đã chuyển nhượng là 10.863m<sup>2</sup>, diện tích đất trồng cây lâu năm còn lại là 5.434m<sup>2</sup>. Trong thời gian vợ chồng ông quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên, khoảng năm 2015-2016, bà L đã lấn chiếm một phần đất của gia đình ông để trồng vải. Khi đó ông không làm đơn khởi kiện bà L đến Tòa án, ông yêu cầu bà L phải di dời cây vải đã trồng để trả lại diện tích đất mà bà L đã lấn chiếm nhưng bà L không đồng ý. Ông đã có đơn đề nghị UBND xã S hòa giải tranh chấp đất đai giữa các bên nhưng không có kết quả. Năm 2019, bà L có đơn khiếu nại đến UBND huyện L đề nghị thu hồi GCNQSD đất của gia đình ông. UBND huyện L đã xác định: Việc cấp GCNQSD đất cho gia đình ông là cấp đúng về diện tích, không chồng chéo, không trùm vào đất của bà L, chỉ cấp sai mục đích và nguồn gốc đất. Do đó UBND huyện L đã có Quyết định thu hồi GCNQSD đất của hộ gia đình ông. Sau khi UBND huyện L có quyết định thu hồi GCNQSD đất của gia đình ông, ông đã đề nghị UBND huyện L cấp lại GCNQSD đất theo đúng nguồn gốc, mục đích sử dụng. Nhưng do đang có tranh chấp đất giữa ông với bà L phần diện tích 1.997m<sup>2</sup> đất nêu trên, nên UBND huyện L không cấp lại GCNQSD đất cho gia đình ông. Nay, ông đề nghị bà Trần Thị L phải trả lại phần đất lâm nghiệp đang có tranh chấp có diện tích 1.997m<sup>2</sup> (theo kết quả thẩm định thực tế là 2.367,7m<sup>2</sup>). Đối với những tài sản trên đất là nhưng cây vải mà bà L đã trồng trên phần đất lấn chiếm của gia đình ông thì ông đề nghị bà L

phải di dời. Trường hợp bà L không đồng ý di dời cây thì ông sẽ trả cho bà L tiền tương ứng với giá trị cây đã được định giá.

**Bị đơn bà Trần Thị L trình bày:** Năm 1978, gia đình bà có khai phá được một lô đất để trồng rừng để phát triển kinh tế. Năm 1991, gia đình bà được Ban Quản lý rừng phòng hộ Cẩm Sơn và Nhà nước cấp cho gia đình bà Sổ lâm bạ mang tên chồng bà là ông Lục Văn Gi với diện tích 4,2 hecta đất lâm nghiệp thuộc lô đ1, đ2, khoảnh 16 tại thôn C, xã S, huyện L, tỉnh Bắc Gia đình bà đã trồng bông, trà, sản trên phần diện tích đất đã được giao. Năm 2008, Nhà nước có chương trình cấp chuyển đổi từ Sổ lâm bạ (Sổ bìa xanh) sang Sổ đỏ. Bà đã làm thủ tục đề nghị cấp GCNQSD đất và bà đã nộp tiền lệ phí cấp GCNQSD đất cho cán bộ địa chính xã nhưng đến nay gia đình bà vẫn chưa được cấp GCNQSD đất. Năm 2010, gia đình bà đã chuyển sang trồng vải thiều trên đất này và sử dụng đất ổn định từ đó đến nay. Năm 2018, bà có đơn đề nghị UBND xã S làm thủ tục đến UBND huyện L cấp GCNQSD đất cho gia đình bà thì bà đã phát hiện ra là một phần đất của hộ gia đình bà đã bị UBND huyện L cấp GCNQSD cho hộ gia đình ông Hoàng Văn D. Nay, ông D khởi kiện yêu cầu gia đình bà phải trả cho ông D phần diện tích đất tranh chấp là 1.997m<sup>2</sup> (theo kết quả thẩm định thực tế là 2.367,7m<sup>2</sup>) thì bà không đồng ý vì gia đình bà đã sử dụng, canh tác phần đất này từ năm 1978. Năm 2018, ông D mới cho rằng phần đất này là của gia đình ông D. Trên phần diện tích đất đang tranh chấp có 01 căn nhà do bà đã xây dựng từ năm 2012; 01 khu chăn nuôi và hơn 100 cây vải thiều được bà trồng từ năm 2010.

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

**\*Anh Lục Văn T2, chị Lục Thị P, chị Lục Thị S, anh Lục Văn Tr, anh Lục Văn T, anh Lục Văn S1 đều là con của bà Trần Thị L đều trình bày:** Các anh chị đồng ý với ý kiến của bà L đã khai, bố anh chị là ông Lục Văn Gi (đã chết năm 2018). Phần đất đang tranh chấp là của gia đình anh chị. Bố mẹ anh chị trồng cây trên phần diện tích đất này từ năm 1991. Nay, xảy ra tranh chấp đất giữa ông D với bà L, các anh chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**\*UBND huyện L** do ông Mai Văn D1 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L là người đại diện theo ủy quyền đã trình bày: Ngày 01/4/1991, ông Nguyễn Xuân M (nguyên là cán bộ Ban quản lý rừng phòng hộ Cẩm Sơn) được UBND huyện L giao rừng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp (Sổ xanh) với diện tích 2 ha thuộc lô d, khoảnh 16 tại khu vực thôn C, xã S. Ngày 30/6/2000, ông M đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất rừng trên cho cụ Hoàng Văn Đ (là bố ông Hoàng Văn D) trú tại thôn C, xã S. Ngày 17/3/2002, cụ Đ

đã viết Giấy tặng một phần thửa đất trên cho con trai là ông D). Giấy tặng cho có chữ ký của các bên và được Trưởng thôn C là ông Nông Văn Ch xác nhận. Ngày 30/6/2014, UBND huyện L ban hành Quyết định số 1563<sup>A</sup>/QĐ-UBND V/v cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số tại xã S. Trong đó, vợ chồng ông Hoàng Văn D, bà Lý Thị A được cấp GCNQSD đất số seri BU 654758, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH000838, với diện tích 7.297m<sup>2</sup>, loại đất: Trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến tháng 10/2043. Sau khi được cấp GCNQSD đất, ông D đã chuyển nhượng một phần đất có tổng diện tích đất cho 4 chủ sử dụng đất (bà Hoàng Thị Ch1, ông Nguyễn Duy N cùng thường trú tại xã Kiên Th; ông Vi Văn L3, ông Hoàng Văn V cùng thường trú tại xã S). Diện tích đất còn lại trên GCNQSD đất là 5.434m<sup>2</sup>. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn D tại Quyết định 1563<sup>A</sup>/QĐ-UBND được thực hiện theo Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 và Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ. Tuy nhiên, trong quá trình kê khai đăng ký cấp GCNQSD đất của ông Hoàng Văn D, vợ là Lý Thị A thì việc lập hồ sơ của xã đã có sai sót (không kiểm tra, xác minh rõ nguồn gốc thửa đất là đất rừng) nên đã tham mưu cấp GCNQSD đất cho hộ ông D, bà A không đúng nguồn gốc, mục đích sử dụng đất. Sau khi xác minh, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã đề nghị UBND huyện L đã áp dụng khoản 2, Điều 106 Luật đất đai năm 2013, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông D, bà A vì lý do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng nguồn gốc, mục đích sử dụng đất. Ngày 10/6/2020, UBND huyện L đã ban hành Quyết định số 774/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông D, bà A. Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số seri BU 654758, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH000838 do UBND huyện L đã cấp cho ông Hoàng Văn D và bà Lý Thị A ngày 30/6/2014 đã bị thu hồi, không còn giá trị sử dụng. Việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không ảnh hưởng đến việc sử dụng đất vì: Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận chứ không phải thu hồi đất. Do đó, sau khi thu hồi Giấy chứng nhận thì phần đất theo Sổ lâm bạ vẫn còn giá trị. Việc ông Hoàng Văn D khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị L trả lại cho gia đình ông D phần đất tranh chấp có diện tích 1.997m<sup>2</sup> (theo kết quả đo đạc ngày 16/4/2021 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện thì đất tranh chấp có diện tích là 2.367,7m<sup>2</sup>) là có cơ sở. Bởi theo sơ đồ giao rừng và đất lâm nghiệp cho hộ ông Nguyễn Xuân M (sau đó ông M chuyển nhượng đất cho cụ Hoàng Văn Đ) và theo sơ đồ giao rừng và đất lâm nghiệp cho hộ gia đình ông Lục Xuân Gi (chồng bà

Trần Thị L) cùng ngày 01/4/1991 thì thửa đất giao cho ông M và thửa đất giao cho ông Gi là độc lập, tách rời nhau, đồng thời phần diện tích đất tranh chấp thuộc về thửa đất đã giao cho ông Nguyễn Xuân M.

**\*UBND xã S, huyện Lục Lục Ngạn** do ông Vi Thành Ph là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông làm công tác Địa chính xã S, huyện L từ ngày 01/6/2017. Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa gia đình ông Hoàng Văn D và bà Trần Thị L ông có được biết và là người trực tiếp tham mưu cho UBND xã S giải quyết vụ việc. Trước khi gia đình ông Hoàng Văn D khởi kiện gia đình ra Tòa án, UBND xã S đã tiến hành xác minh thửa đất tranh chấp và tiến hành hòa giải giữa hai bên nhưng việc hòa giải không thành. Qua xác minh, căn cứ vào đường đồng mức trên sơ đồ thửa đất, áp vào trên thực tế cho thấy, diện tích đất tranh chấp nằm hoàn toàn trên thửa đất đã được cấp cho ông Nguyễn Xuân M, thửa đất này hiện nay gia đình ông D đang sử dụng. Về ranh giới giữa thửa đất của gia đình bà L và thửa đất của gia đình ông D đang sử dụng còn cách nhau một khoảng đất trống có chiều rộng hơn 10m. Nhưng hiện nay gia đình bà L đã sử dụng hết phần diện tích đất trống này. Do vậy, gia đình ông Hoàng Văn D khởi kiện yêu cầu gia đình bà L trả lại phần đất tranh chấp là có căn cứ. Việc UBND huyện L có Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cấp sai mục đích sử dụng chứ không thu hồi đất của gia đình ông Hoàng Văn D đang sử dụng.

Tòa án đã tiến hành thẩm định định, định giá tài sản tranh chấp có kết quả như sau: Diện tích đất tranh chấp thực tế là 2.367,7m<sup>2</sup>, giá trị đất tại thời điểm định giá là 7.000/01m<sup>2</sup>, tổng giá trị là 16.573.900 đồng; trên đất có các tài sản sau: 90 cây vải, đường kính tán 2,5m < 3m có giá 2.450.000 đồng/ 01 cây, tổng giá trị 90 cây vải là 220.500.000 đồng; 01 cây bưởi đường kính gốc 15cm < 20 cm có giá 2.945.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất là 2.945.000 đồng.

Do có nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 20/2021/DS-ST ngày 23/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện L đã áp dụng Điều 105 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 35; Điều 39, Điều 147; Điều 157; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 106, Điều 202, 203 Luật đất đai năm 2013; 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 thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn D. Buộc bà Trần Thị L có nghĩa vụ trả cho ông Hoàng Văn D 2.367,7m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất tại thôn C, xã S, huyện L, tỉnh Bắc Giang, (có sơ đồ kèm theo).

Về tài sản trên đất: Giao cho anh Hoàng Văn D sử dụng toàn bộ số cây trên đất gồm 90 cây vải và 01 cây bưởi, buộc ông Hoàng Văn D và bà Lý Thị A phải trả giá trị tài sản trên đất là 223.445.000 đồng cho bà Trần Thị L.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, lãi suất chậm trả, quyền thi hành án cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/10/2021, bị đơn là bà Trần Thị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lục Văn Tinh nộp đơn kháng cáo không đồng ý trả đất cho vợ chồng ông D; ngày 08/10/2021, VKS nhân dân huyện L có Quyết định kháng nghị số 02/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị hủy bản án sơ thẩm đã xử vì các lý do sau:

- Hộ ông M được cấp 01 lô đất là lô d diện tích 2,1ha; hộ ông Gi được cấp hai lô đất là lô đ1, đ2. Để có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp thuộc lô d hay lô đ1, đ2 khoảng 16 thì Tòa án phải thực hiện việc xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc toàn bộ diện tích đất thuộc lô d và lô đ1, đ2 khoảng 16. Nhưng Tòa án chỉ thực hiện thủ tục đo đạc phần diện tích đất hai bên tranh chấp là chưa đủ căn cứ để xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông D, bà A, là thu thập chưa đầy đủ tài liệu chứng cứ khi giải quyết vụ án.

- Gia đình bà L đã quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp ổn định, nhiều năm; đã trồng cây ăn quả. Ông D đã biết gia đình bà L lấn chiếm đất của hộ gia đình ông D, ông D đã yêu cầu bà L di dời cây để trả lại đất cho ông D. Nhưng bà L không đồng ý. Ngày 21/01/2019, bà L có đơn đến UBND xã S yêu cầu giải quyết việc tranh chấp đất với ông D. Quá trình giải quyết tranh chấp, UBND huyện L đã có quyết định thu hồi GCN đã cấp cho ông D, bà A, nên chưa đủ căn cứ xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông D, bà A.

- Tòa án quyết định giao cho ông D được sử dụng 90 cây vải, 01 cây bưởi của bà L. Nhưng bản án lại buộc cả bà A (vợ ông D) cùng ông D trả cho bà L 223.445.000đ tiền giá trị cây là không đảm bảo quyền lợi của bà A.

- Tòa án đã tuyên buộc ông D, bà A phải trả cho bà L 223.445.000đ tiền giá trị cây. Nhưng Tòa án đã không tuyên về lãi suất chậm thi hành án: “Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015” là không đúng quy định của Điều 357 BLDS năm 2015; Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao đã hướng dẫn về quyết định lãi, lãi suất trong bản án, quyết định của Tòa án.

- Phần quyết định của bản án đã ghi buộc bà L phải có trả cho ông D 2.367,7m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất tại thôn C, xã S, huyện L (có sơ đồ kèm theo). Nhưng bản án mà Tòa án cấp sơ thẩm đã chuyển cho Viện kiểm sát nhân dân huyện L thì không có sơ đồ kèm theo là thiếu sót.

- Biên bản phiên tòa không ghi đúng ý kiến của KSV phát biểu tại phiên tòa.

Tại phiên tòa, nguyên đơn là ông D không rút đơn khởi kiện; bà L không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đại diện VKS nhân dân tỉnh Bắc Giang rút một phần kháng nghị về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập đầy đủ chứng cứ; Biên bản phiên tòa không ghi đúng ý kiến của KSV phát biểu tại phiên tòa.

+ Bà Trần Thị L, anh Lục Văn T2 và Luật sư Nguyễn Đức T1 là Người bảo vệ quyền và lợi ích của bà L đã trình bày: Bà L cung cấp cho Tòa án bản phôi tô Sơ đồ đất lâm nghiệp (đóng dấu treo của Hạt kiểm lâm huyện L) trong đó có phần đất lâm nghiệp của hộ gia đình ông D và hộ gia đình ông Gi. Theo Sơ đồ này thì hình thể thửa đất của hộ ông D và hình thể thửa đất hộ ông Gi là không phù hợp với hình thể của thửa đất hộ ông D, hộ ông Gi trên bản đồ đã được Tòa án thẩm định. Theo Sơ đồ này thì phần đất tranh chấp nằm ở phía cuối đất của hộ ông D, nằm xen giữa đất của hộ ông D và hộ ông Lý Văn M3 và phần đất này chưa được Nhà nước giao cho ai. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D hủy bản án sơ thẩm đã xử vì lý do: Phần đất tranh chấp đã được hộ gia đình bà L canh tác từ năm 1978 đến nay mà gia đình ông D không có ý kiến phản đối. GCNQSD đất của hộ gia đình ông D đã bị thu hồi nên không có giá trị pháp lý. Việc chuyển nhượng đất giữa ông M và cụ Đ cũng không đúng quy định của pháp lý nên phải xác định Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa các bên là vô hiệu. Bà L không đồng ý với những nội dung kháng nghị của VKS nhân dân huyện L.

+ Ông Hoàng Văn D và ông Thân Văn L1 là Người bảo vệ quyền và lợi ích của ông D đã trình bày: Ông D không đồng ý với kháng cáo của bà L. Đại diện của UBND huyện L và đại diện của UBND xã S đều khẳng định diện tích đất đang tranh chấp giữa ông D và bà L là thuộc phần đất đã cấp cho ông Nguyễn Xuân M, sau đó ông M đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông Hoàng Văn Đ và nay là hộ ông D quản lý, sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà L. Với những nội dung kháng nghị của VKS thì ông D không có ý kiến gì.

+ UBND xã S, huyện L, tỉnh Bắc Giang do ông Vi Thành Ph là người đại diện theo ủy quyền đã trình bày: Theo Sổ lâm bạ thì ông M được giao đất tại lô d,



khoảnh 16; ông Gi được giao đất tại lô đ1, đ khoảnh 16. Phần đất tranh chấp thuộc lô d, khoảnh 16 nên không phải thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ ông Gi, bà L.

**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 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bà L, anh T2; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện L; sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng buộc bà L phải trả cho ông D phần đất tranh chấp; giao cho ông D, bà A được sử dụng 90 cây vải, 01 cây bưởi của bà L nhưng vợ chồng ông D bà A phải có trách nhiệm liên đới trả cho bà L số tiền 223.445.000đ là giá trị của các tài sản trên đất; bổ sung lãi suất chậm thi hành án; bà L, anh T2 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về việc VKS nhân dân tỉnh Bắc Giang rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Lục Ngạn tại phiên tòa phúc thẩm, thì thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm, VKS nhân dân tỉnh Bắc Giang rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Lục Ngạn về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập đầy đủ chứng cứ; Biên bản phiên tòa không ghi đúng ý kiến của KSV phát biểu tại phiên tòa, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3, Điều 284 BLTTDS, Hội đồng xét xử: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với những nội dung mà Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang đã rút kháng nghị.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà L không đồng ý trả lại phần đất tranh chấp cho ông D và xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Lục Ngạn về nội dung: Chưa đủ căn cứ để xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng ông D, bà A, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 01/4/1991, ông Nguyễn Xuân M (nguyên là cán bộ Ban quản lý Rừng phòng hộ Cẩm Sơn) được UBND huyện L giao rừng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp (Sổ bìa xanh) với diện tích 2,0ha thuộc lô d, khoảnh 16 tại khu vực thôn C, xã S. Ngày 30/6/2000, ông M đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất rừng trên cho ông Hoàng Văn Đ trú tại thôn C, xã S quản lý, sử dụng. Đến

ngày 17/3/2002, ông Đậu viết Giấy tặng cho một phần thửa đất trên ông Hoàng Văn D (là con trai ông Đậu). Giấy tặng cho đất có chữ ký của cụ Đ, ông D và được ông Nông Văn Ch là Trưởng thôn C chứng kiến xác nhận.

- Ngày 30/6/2014, UBND huyện L ban hành Quyết định số 1563<sup>A</sup>/QĐ-UBND V/v: Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số tại xã S. Trong đó, vợ chồng ông Hoàng Văn D, bà Lý Thị A được cấp GCNQSD đất có số seri: BU 654758, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH000838, với diện tích 7.297m<sup>2</sup>, loại đất: Trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến tháng 10/2043. Sau khi được cấp GCNQSD đất, vợ chồng ông D đã chuyển nhượng cho 04 chủ sử dụng đất, (bà Hoàng Thị Ch, ông Nguyễn Duy N cùng thường trú tại xã Kiên Th; ông Vi Văn L3, ông Hoàng Văn V cùng thường trú tại xã S) với tổng diện tích đất là 1.863m<sup>2</sup>. Diện tích đất còn lại trên GCNQSD đất của hộ gia đình ông D là 5.434m<sup>2</sup>.

Theo biên bản thẩm định thì tích đất đang tranh chấp giữa ông D và bà L có diện tích thực tế là 2.367,7m<sup>2</sup>. Hiện nay phần đất này đang được bà L quản lý và trồng cây. Phía bà L cho rằng phần đất này thuộc quyền quản lý của gia đình bà L do gia đình bà L đã canh tác từ năm 1978. Nhưng hộ gia đình bà L không có chứng cứ để chứng minh diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình bà L.

Đại diện của UBND huyện L và đại diện của UBND xã S đều khẳng định diện tích đất đang tranh chấp giữa ông D và bà L là thuộc phần đất đã cấp cho ông Nguyễn Xuân M, sau đó ông M đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông Hoàng Văn Đ và nay là hộ ông D quản lý, sử dụng.

Theo sơ đồ giao rừng và đất lâm nghiệp cho hộ ông Nguyễn Xuân M và hộ gia đình nhà ông Lục Văn Gi (chồng bà Trần Thị L) cùng ngày 01/4/1991 thì phần đất lâm nghiệp giao đã cho ông M và phần đất lâm nghiệp giao cho ông Gi là độc lập, tách rời nhau một khoảng đất trống khoảng 10, (hiện nay bà L đang canh tác tại phần đất trống này).

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn D phần đất lâm nghiệp là cấp theo Quyết định 1563<sup>A</sup>/QĐ-UBND của UBND huyện L. UBND huyện L đã thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ. Tuy nhiên, trong quá trình vợ chồng ông D, bà Lý Thị A kê khai, đề nghị cấp GCNQSD đất, UBND xã S và Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện L đã có sai sót trong việc thẩm định hồ sơ (không kiểm tra, xác minh rõ

nguồn gốc thửa đất là đất rừng) nên đã tham mưu cho UBND huyện L cấp GCNQSD đất cho hộ ông ông D, bà A không đúng nguồn gốc, mục đích sử dụng đất. Sau khi xác minh, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L đã đề nghị UBND huyện L áp dụng khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông D và bà A vì lý do: *"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng nguồn gốc, mục đích sử dụng đất"*. Ngày 10/6/2020, UBND huyện L đã ban hành Quyết định số 774/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Mặc dù Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số seri BU 654758, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH000838, ngày 30/6/2014, do UBND huyện L cấp cho ông Hoàng Văn D và bà Lý Thị A đã bị thu hồi, không còn giá trị pháp lý. Nhưng việc UBND huyện L thu hồi GCNQSD đất của hộ gia đình ông D không ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của hộ gia đình ông D vì hộ gia đình ông D vẫn được quản lý sử dụng đất theo “Giấy chứng nhận quyền quản lý kinh doanh rừng và đất lâm nghiệp” (hay còn gọi là Sổ lâm bạ hay Sổ bì xanh) mang tên ông M. Sau khi hộ gia đình ông D bị thu hồi GCNQSD đất thì Sổ lâm bạ mang tên ông M vẫn còn giá trị. Giữa ông M và vợ chồng ông D không có xảy ra tranh chấp nên hộ gia đình ông D vẫn được quản lý, sử dụng phần đất lâm nghiệp nói trên.

Theo sơ đồ thẩm định của Tòa án, thì phần đất của hộ gia đình bà L được cấp GCNQSD đất mang tên ông Lục Văn Gi (chồng bà L) được cấp ngày 01/4/1991 là nằm tại vị trí khác, không tiếp giáp với đất của hộ gia đình ông D. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L có cung cấp cho Tòa án bản phô tô Sơ đồ đất lâm nghiệp (đóng dấu treo của Hạt kiểm lâm huyện L) trong đó có sơ đồ đất lâm nghiệp của hộ gia đình ông D và hộ gia đình ông Gi, nhưng Sơ đồ này không ghi rõ ngày đo đạc và cơ quan đo đạc. Theo Sơ đồ này thì hình thể thửa đất của hộ ông D và hình thể thửa đất hộ ông Gi là không phù hợp với hình thể của thửa đất hộ ông D, hộ ông Gi trên bản đồ đã được Tòa án thẩm định. Phía bà L cho rằng Sơ đồ phô tô do bà L cung cấp mới có giá trị pháp lý. Theo sơ đồ phô tô này, bà L còn xác định phần đất tranh chấp nằm ở phía cuối đất của hộ ông D, nằm xen giữa đất của hộ ông D và hộ ông Lý Văn Minh và phần đất này chưa được Nhà nước giao cho ai.

Hội đồng xét xử xét thấy: Bản sơ đồ phô tô do bà L xuất trình không có giá trị pháp lý để xem xét. Hơn nữa nếu lời trình bày của bà L là đúng thì phần đất tranh chấp này cũng không thuộc quyền quản lý của gia đình bà L.

Với các chứng cứ đã nêu ở trên, theo Điều 100 Luật đất đai năm 2013, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn D là có căn cứ.

Do vậy kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Lục Ngạn và kháng cáo của bà L, anh T2 về nội dung này là không có cơ sở chấp nhận. Cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về việc buộc bà L phải trả cho vợ chồng ông Dương, bà A phần đất tranh chấp.

[3] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện L, thì thấy:

[3.1] Về người phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền cây cho bà L:

Theo kết quả thẩm định, định giá tài sản trên phần đất tranh chấp gồm: 90 cây vải, đường kính tán  $2,5m < 3m$  có giá 2.450.000 đồng/ 01 cây, tổng giá trị 90 cây vải là 220.500.000 đồng; 01 cây bưởi đường kính gốc  $15cm < 20 cm$  có giá 2.945.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất là 2.945.000 đồng.

Tòa cấp sơ thẩm buộc bà L phải trả cho ông D phần đất tranh chấp và buộc cá nhân ông D được sở hữu toàn bộ số tài sản trên đất của bà L nhưng bản án sơ thẩm lại buộc cả ông D, bà A phải trả cho bà L số tiền 2.945.000 đồng. Việc tuyên án như trên là mâu thuẫn giữa người được giao cây và người phải thực hiện nghĩa vụ. Tuy nhiên do ông D và bà A là vợ chồng nên cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Vợ chồng ông D, bà A được sở hữu toàn bộ số tài sản trên đất của bà L nhưng vợ chồng ông D, bà A phải trả cho bà L giá trị tài sản tương ứng với số tiền là 2.945.000 đồng.

[3.2] Về việc áp dụng lãi suất chậm thi hành án:

Tòa án sơ thẩm đã tuyên buộc ông D, bà A phải trả cho bà L 223.445.000đ tiền giá trị cây. Nhưng Tòa án đã không tuyên đối với lãi suất chậm thi hành án cụ thể là không tuyên: “Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015”. Việc tuyên án của Tòa án cấp sơ thẩm là không đúng quy định của Điều 357 BLDS năm 2015; Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao đã hướng dẫn về quyết định lãi, lãi suất trong bản án, quyết định của Tòa án. Hội đồng xét xử xét thấy: Cần chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Lục Ngạn sửa bản án sơ thẩm đã xử, bổ sung thêm phần lãi suất chậm thi hành án theo viện dẫn đã nêu ở trên.

[3.3] Về việc Tòa án cấp sơ thẩm gửi bản án cho Viện kiểm sát nhân dân huyện L.

Phần quyết định của bản án đã ghi buộc bà L phải có trả cho ông D 2.367,7m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất tại thôn C, xã S, huyện L (có sơ đồ kèm theo). Nhưng

theo Viện kiểm sát nhân dân huyện L thì bản án sơ thẩm mà Tòa án cấp sơ thẩm gửi cho Viện kiểm sát nhân dân huyện L thì không có sơ đồ kèm theo.

Hội đồng xét xử xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm gửi bản án cho Viện kiểm sát nhân dân huyện L không có sơ đồ kèm theo là thiếu sót.

Hội đồng xét xử xét thấy: Cần chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện L về những nội dung này, nhưng không cần thiết hủy bản án sơ thẩm mà chỉ cần sửa bản án sơ thẩm theo như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tại phiên tòa là có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về những sau sót trên.

Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự cũng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

## **QUYẾT ĐỊNH**

Áp dụng khoản 3, Điều 284 BLTTDS: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với những nội dung mà VKS nhân dân tỉnh Bắc Giang đã rút kháng nghị.

Áp dụng khoản 2, Điều 308 BLTTDS chấp nhận 1 phần kháng nghị của VKS nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang sửa bản án sơ thẩm đã xử.

Áp dụng Điều 105 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 35; Điều 39, Điều 147; Điều 157; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 106, các Điều 202, 203 Luật đất đai năm 2013; 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 thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn D: Buộc bà Trần Thị L có nghĩa vụ trả cho ông Hoàng Văn D: 2.367,7m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất tại thôn C, xã S, huyện L, tỉnh Bắc Giang (có sơ đồ kèm theo).

Về tài sản trên đất: Giao cho anh Hoàng Văn D và bà Lý Thị A được sử dụng toàn bộ số cây trên đất gồm 90 cây vải và 01 cây bưởi; buộc ông Hoàng Văn D và bà Lý Thị A phải trả cho bà Trần Thị L 223.445.000 đồng (hai trăm hai mươi ba triệu, bốn trăm bốn mươi lăm ngàn đồng chẵn) là giá trị các tài sản của bà L trên phần đất tranh chấp.

Về án phí DSST: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị L.

Án phí DSPT: Bà Trần Thị L, anh Lục Văn T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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.

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 nhận:***

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

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

Đã ký  
**Phạm Thị Minh Hiền**