

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 146/2025/DS-PT

Ngày 28 - 3 - 2025

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất,
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Quang Dũng

Các Thẩm phán:

Ông Trần Xuân Thảo

Bà Nguyễn Ngọc Hoa

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Chuyên- Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Tú Anh- Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 28 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số 06/2025/TLPT-DS ngày 07 tháng 01 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, do Bản án số 18/2024/DS-ST ngày 29/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2867/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

1- Nguyên đơn: Ông Trương Văn T, sinh năm 1970 và bà Bùi Thị T1, sinh năm 1977; Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn T, huyện H, tỉnh Tuyên Quang (Có mặt).

2- Bị đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1948; Địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện H, tỉnh Tuyên Quang (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1977; Địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện H, tỉnh Tuyên Quang (Vắng mặt).

3- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1- Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Tuyên Quang

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nông Trần B; Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H (Vắng mặt).

3.2- Ủy ban nhân dân xã T, huyện H, tỉnh Tuyên Quang

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Công L; Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo nội dung đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trương Văn T và bà Bùi Thị T1 trình bày:

Vợ chồng ông có 01 thửa đất tại thửa số 01, tờ bản đồ số 00, diện tích 1.496m² thuộc thôn C, xã T, huyện H, tỉnh Tuyên Quang. Thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 531046, sổ vào sổ cấp GCN: CH02461, ngày cấp 24/10/2016 mang tên Bùi Thị T1 và Trương Văn T. Nguồn gốc diện tích đất là của bố mẹ vợ ông (ông Bùi Xuân H và bà Nguyễn Thị M) để lại cho hai vợ chồng ông khoảng những năm 2000. Khi đó các anh chị em trong gia đình bà T1 cùng nhau trồng chè, trồng vải trên đất và lúc đó bố vợ ông có bảo làm giấy tờ còn thực tế ông không rõ ông Bùi Xuân H có làm giấy tờ tặng cho hay không.

Đầu tháng 01/2021, gia đình ông san ủi một phần đất trên lấy mặt bằng để canh tác giáp ranh với thửa đất của bà Lê Thị H. Sau khi san ủi xong, gia đình ông đã rào lại xung quanh bằng cọc tre theo đúng mốc ranh giới mà vợ chồng ông và gia đình bà H đã cắm cọc bê tông. Ngày 24/01/2021, chị Nguyễn Thị H1 và chị Lê Thị H2 (con gái và con dâu bà H) đến nhờ, phá hàng rào và các cọc mốc bê tông vì cho rằng gia đình ông lấn chiếm đất của bà H. Sau đó anh Lưu Văn T3 là con rể bà H đã tự ý cắm lại mốc ranh giới, lấn chiếm vào đất của gia đình ông với diện tích khoảng 135,5m². Gia đình ông đã gửi đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã T tổ chức hoà giải tranh chấp đất đai. Ngày 08/10/2022, Ủy ban nhân dân xã T cùng các bên xác định hiện trạng và vẽ sơ đồ vị trí thửa đất đang tranh chấp làm cơ sở để giải quyết. Ngày 26/10/2022 và ngày 11/11/2022, Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai xã T đã lập Biên bản hòa giải và kết luận: Buổi hòa giải không thành với lý do hai bên gia đình đã không thống nhất được với nhau về việc giải quyết tranh chấp đất đai.

Ông Trương Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị H trả lại phần diện tích đã lấn chiếm cho gia đình ông theo kết quả thẩm định là 110,1m² tại thôn C, xã T, huyện H, tỉnh Tuyên Quang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

BX 531046, số vào sổ cấp GCN: CH02461, ngày cấp 24/10/2016 mang tên bà Bùi Thị T1 và ông Trương Văn T. Ông T không đồng ý với yêu cầu của bị đơn hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 531046, số vào sổ cấp GCN: CH02461, ngày cấp 24/10/2016 mang tên hộ bà Bùi Thị T1 và ông Trương Văn T.

* Bị đơn bà Lê Thị H trình bày tại biên bản làm việc ngày 19/9/2023:

Bà đã ủy quyền cho các con tham gia giải quyết tranh chấp đất đai với gia đình ông Trương Văn T, bà Bùi Thị T1 tại xã T cũng như tại Tòa án. Bà không có ý kiến gì về kết quả đo đạc thẩm định, định giá. Tuy nhiên, sau khi đo đạc toàn bộ diện tích đất tranh chấp thì diện tích đất của nhà ông Trương Văn T và bà Bùi Thị T1 đã được cấp trùng vào diện tích đất của nhà bà, khi ông T, bà T1 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà và gia đình bà không được biết và không được ký giáp ranh theo quy định của pháp luật. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các hộ giáp ranh phải được ký và xác định mốc giới. Vì vậy, bà H đề nghị Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Trương Văn T và bà Bùi Thị T1 (địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã T, huyện H đối với giấy chứng nhận số BX 531046 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 24/10/2016.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Lê Thị H là ông Nguyễn Văn T2 trình bày:

Bố mẹ ông là ông Nguyễn Huy Đ (đã chết) và bà Lê Thị H đã khai phá, sử dụng diện tích đất này (diện tích đất giáp ranh với diện tích đất của gia đình anh T, chị T1) từ khoảng năm 1987, bản thân ông cùng tham gia khai phá và sử dụng để trồng cây hàng năm như cây Ngô, cây Đỗ,... Đến năm 2012, gia đình ông trồng thêm cây ăn quả. Khoảng năm 2019 thì cho em gái và em rể ông là chị Nguyễn Thị H1 và anh Lưu Văn T3 mượn để trồng cỏ voi, lấy cỏ để chăn nuôi. Sau đó xảy ra sự việc tranh chấp với anh T, chị T1, tại thời điểm xảy ra tranh chấp ông không có mặt ở nhà, đến ngày 30/3/2022 ông về địa phương và mới biết được sự việc tranh chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của anh T, chị T1, ông không nhất trí vì khi san ủi mặt bằng anh T, chị T1 đã lấn chiếm đất của gia đình ông, khi san ủi mặt bằng không thông báo cho gia đình ông để xác định ranh giới cụ thể. Hiện nay, ranh giới tự nhiên giữa đất gia đình ông và đất gia đình anh T, chị T1 là cây Găng và bụi Tre vẫn còn. Anh T, chị T1 trình bày về phần diện tích đất giáp ranh và đang xảy ra tranh chấp với gia đình ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng gia đình ông chưa được ký giáp ranh trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T, chị T1. Ông nhận thấy Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất của anh T, chị T1 là chưa hợp pháp. Thực tế gia đình anh T, chị T1 đã lấn chiếm đất của gia đình ông theo kết quả đo đạc là 110,1m² vì vậy ông không nhất trí việc khởi kiện đòi lại đất của ông T, bà T1 đối với mẹ ông và đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T1, bà T1.

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

- Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Tuyên Quang (Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nông Trần B; chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện H) trình bày: Về trình tự cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thực hiện theo Chỉ thị số 01-CT/TU, ngày 14/3/2013 và hướng dẫn số 206/HD-TNMT, ngày 28/3/2013 của Sở Tài nguyên và môi trường hướng dẫn kê khai đăng ký cấp giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho các hộ dân gồm đủ các bước. Diện tích đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 531046, số vào sổ cấp GCN: CH02461, ngày cấp 24/10/2016 mang tên hộ bà Bùi Thị T1 và ông Trương Văn T, thể hiện loại đất được cấp là đất trồng cây lâu năm, cấp theo đúng quy định.

Về phần diện tích đất tranh chấp và giấy chứng nhận: Tại mảnh trích đo Tòa án tiến hành theo sự chỉ dẫn của nguyên đơn và bị đơn thì diện tích cả hai hộ gia đình bà Lê Thị H và ông Trương Văn T, bà Bùi Thị T1 chỉ có tổng 709,8m². Trong khi đó diện tích của hộ bà T1, ông T đã được cấp trên giấy là 1.496m², chênh lệch rất lớn giữa diện tích đất trong giấy chứng nhận so với ngoài thực tế. Qua đó thể hiện quy trình thực hiện cấp giấy chứng nhận thì việc tính toán kê khai của hộ gia đình khi thực hiện việc kê khai để cấp giấy chưa đảm bảo. Đề nghị Tòa án xem xét việc giải quyết tranh chấp đất đai và yêu cầu hủy giấy của đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ủy ban nhân dân xã T, huyện H, tỉnh Tuyên Quang (Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công L; chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã) trình bày: Năm 2022, bà Lê Thị H và bà Bùi Thị T1, ông Trương Văn T xảy ra tranh chấp đối với diện tích đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00 tại thôn C, xã T, huyện H, tỉnh Tuyên Quang, diện tích này đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận mang tên hộ bà Bùi Thị T1 và ông Trương Văn T. Sau khi nhận được đơn đề nghị, Ủy ban nhân dân xã T, huyện H, tỉnh Tuyên Quang đã tiến hành hòa giải tranh chấp theo đúng Điều 203 Luật đất đai nhưng các đương sự không nhất trí nên đã khởi kiện ra Tòa án. Về trình tự cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Bùi Thị T1 và ông Trương Văn T của Ủy ban nhân dân huyện H ông không có

ý kiến gì. Đề nghị Tòa án xem xét các tài liệu chứng cứ để giải quyết vụ án theo quy định.

Tại Bản án số 18/2024/DS-ST ngày 29/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang đã quyết định:

Áp dụng các Điều 26, 147, 157, 165, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; các Điều 4, 5, 6, 100, 101, 106, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 152 Luật đất đai năm 2024; 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn T và bà Bùi Thị T1 về tranh chấp quyền sử dụng đất tại thôn C, xã T, huyện H, tỉnh Tuyên Quang với bị đơn bà Lê Thị H.

Bị đơn bà Lê Thị H (do ông Nguyễn Văn T2 đại diện) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không yêu cầu giải quyết về quyền sử dụng 211,5m² đất (trong đó có 110,1m² đất tranh chấp và chưa được cấp giấy chứng nhận) và tài sản gắn liền với đất tại thôn C, xã T, huyện H, tỉnh Tuyên Quang nên sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác nếu có yêu cầu.

2. Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 531046, số vào sổ cấp GCN: CH02461 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 24/10/2016 mang tên bà Bùi Thị T1 và ông Trương Văn T.

Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Tuyên Quang và các cơ quan liên quan có trách nhiệm thực hiện thủ tục thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và tuyên các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/10/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang nhận được đơn kháng cáo của ông Trương Văn T và bà Bùi Thị T1 là nguyên đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm: Bác bỏ phần quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn T và bà Bùi Thị T1 về tranh chấp quyền sử dụng đất tại thôn C, xã T, huyện H, tỉnh Tuyên Quang với bị đơn Lê Thị H; Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn T và bà Bùi Thị T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Sau khi trình bày nội dung kháng cáo, căn cứ kháng cáo, ý kiến tranh luận, nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo nội dung kháng cáo; không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 24/10/2016 mang tên bà Bùi Thị T1 và ông Trương Văn T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Đơn kháng cáo của đương sự làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Sau khi phân tích nội dung vụ án, nội dung kháng cáo, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thẩm tra công khai tại phiên tòa; ý kiến trình bày của các đương sự; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định về vụ án như sau:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định là kháng cáo hợp pháp được chấp nhận để giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt một số người tham gia tố tụng nhưng đã được triệu tập hợp lệ lần hai nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án đúng quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án, thời hiệu khởi kiện:

Trên cơ sở yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn, Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp về quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” là có căn cứ và thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền, trong thời hiệu khởi kiện, quy định tại Khoản 5 Điều 26, Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn:

[3.1] Về nguồn gốc diện tích đất các đương sự đang sử dụng và nguồn gốc đất đang có tranh chấp.

Nguồn gốc diện tích thửa đất gia đình ông Trương Văn T và bà Bùi Thị T1 sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng là của bố, mẹ bà T1 (ông Bùi Xuân H và bà Nguyễn Thị M) cho hai vợ chồng vào khoảng những năm 2000. Năm 2013 làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng, năm 2016 được cấp giấy chứng nhận.

Nguồn gốc diện tích đất bà H đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chồng bà H là ông Nguyễn Huy Đ (đã chết) và bà Lê Thị H khai phá, sử dụng từ khoảng năm 1987, ông T2 cùng tham gia khai phá và sử dụng để trồng cây hàng năm như cây Ngô, cây Đỗ... Đến năm 2012, trồng thêm cây ăn quả, khoảng năm 2019 thì cho chị Nguyễn Thị H1 và anh Lưu Văn T3 (vợ chồng con gái bà H) mượn trồng cỏ voi, lấy cỏ để chăn nuôi gia súc. Sau đó đến năm 2021, 2022 thì phát sinh tranh chấp do gia đình ông T, bà T1 san ủi mặt bằng lấn chiếm sang diện tích đất bà H đang sử dụng.

- Kết quả xác minh tại thôn C và UBND xã T thể hiện tại biên bản xác minh ngày 20/7/2024:

Diện tích đất hộ gia đình ông Trương Văn T và bà Bùi Thị T1 hiện nay đang sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 531046 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp 24/10/2016 mang tên hộ bà T1 và ông T có nguồn gốc là do bố mẹ đẻ bà T1 là ông Bùi Xuân H và bà Nguyễn Thị M tặng cho, trước đây diện tích này là diện tích đồi (đất vườn), đến khoảng năm 2018, 2019 ông T, bà T1 san ủi thành mặt bằng như hiện nay.

Đối với diện tích đất của gia đình bà Lê Thị H có nguồn gốc do vợ chồng bà H tự khai phá khoảng năm 1985, diện tích đất này giáp đường Quốc lộ 2 và có một phần diện tích đất thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ. Diện tích đất trên của gia đình bà H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình sử dụng, giữa hộ bà T1, ông T và bà H có xảy ra tranh chấp ranh giới, đã được thôn C và Ủy ban nhân dân xã T tiến hành hòa giải đã xác minh đo đạc. Theo biên bản kiểm tra xác minh ngày 06/10/2022 của Ủy ban nhân dân xã T và thôn C xác định hộ ông Trương Văn T và bà Bùi Thị T1 có lấn chiếm vào diện tích đất của bà Lê Thị H là 11,6m², diện tích đất tranh chấp theo đo đạc tại xã là 135,5m².

[3.2] Về hiện trạng sử dụng đất, tài sản tranh chấp và giá trị tài sản tranh chấp:

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất tranh chấp là 110,1m² (đất trồng cây lâu năm thuộc khu vực 3, vị trí 2) thuộc phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông tại thôn C, xã T, huyện H, tỉnh Tuyên Quang (được giới hạn bởi các điểm 11, 12, 2, 3, 6, 13, 14, 11 trên mảnh trích đo ngày 11/8/2023). Diện tích đất tranh chấp hiện nay do bà Lê Thị H đang trực tiếp sử dụng trồng cây cối.

Tài sản trên đất bao gồm: 01 cây xoan trị giá 29.900đ; 01 cây nhãn trị giá 26.200đ; 05 cây bưởi trị giá 5.500.000đ là tài sản thuộc quyền sở hữu của bà Lê Thị H; 02 bụi tre gai (51 cây) trị giá 816.000đ thuộc quyền sở hữu của ông bà T, T1.

Diện tích đất đang có tranh chấp giữa nguyên đơn Trương Văn T, Bùi Thị T1 và bị đơn Lê Thị H theo địa phương xác định thì chưa được thể hiện trên bản đồ giải thửa 299 xã T và cũng không nằm trong diện tích đất của hộ gia đình ông Bùi Xuân H, không nằm trong diện tích đất hộ gia đình ông Nguyễn Huy Đ đã thể hiện trên bản đồ giải thửa 299 và trên sổ mục kê lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã T.

Tại biên bản làm việc ngày 27/8/2024 với Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Tuyên Quang (Bút lục số 281) thể hiện: Sau khi đo vẽ và lồng ghép với bản đồ giải thửa 299 xã T đã xác định toàn bộ diện tích đất đang có tranh chấp giữa ông T, bà T1 với bà H không nằm trong khu vực đã được đo vẽ bản đồ giải thửa 299 xã T, huyện H, tỉnh Tuyên Quang.

Ông Bùi Xuân H cũng chỉ nhớ cho ông bà T, T1 7m ngang bám mặt đường, không biết chính xác chiều sâu; bản thân ông T, bà T1 khi được cấp giấy chứng nhận cũng không xác định được chính xác việc đo đạc cụ thể như thế nào, giáp ranh với thửa đất nào...

[3.3] Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã phân tích và xác định diện tích đất 110,1m² đang có tranh chấp không nằm trong tổng diện tích đất mà hộ ông Trương Văn T và bà Bùi Thị T1 sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không nằm trong diện tích đất của hộ bà H có trong bản đồ giải thửa, sổ mục kê lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã mà thuộc hành lang an toàn giao thông nên đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên là có căn cứ, đúng pháp luật.

Diện tích đất bà Lê Thị H đang sử dụng theo kết quả đo đạc thực tế là 211,5m², trong đó có 110,1m² đất đang tranh chấp thuộc phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông, do không có yêu cầu nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ.

[3.4] Về xem xét yêu cầu yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng của bị đơn đối với nguyên đơn:

Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Y - H cung cấp không có giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H và các con; sơ đồ thửa đất không có ký giáp ranh của hộ liền kề, không có biên bản công khai tại thôn, xã...

Kết quả thẩm định đã xác định diện tích đất bị đơn Lê Thị H chỉ dẫn ngoài thực địa là 211,5m² (bao gồm cả diện tích đất đang có tranh chấp là 110,1m² thuộc hành lang an toàn giao thông); diện tích đất nguyên đơn Trương Văn T, Bùi Thị T1 đang sử dụng theo chỉ dẫn mốc giới ngoài thực địa là 689,3m². Tổng diện tích đất cả 02 hộ đang sử dụng theo chỉ dẫn ngoài thực địa là 790,8m², trong khi diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông T, bà T1 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 531046, do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 24/10/2016) là 1.496m². Như vậy, diện tích đất các đương sự đang thực tế sử dụng không đúng với diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất chưa được đo đạc địa chính và có 267m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn giao thông công cộng.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện H (cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cũng xác định giấy chứng nhận đã cấp không đúng diện tích, hồ sơ cấp giấy còn thiếu một số giấy tờ nên thuộc trường hợp phải thu hồi giấy chứng nhận đã cấp và đề nghị Tòa án xem xét việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 531046, cấp ngày 24/10/2016 mang tên bà Bùi Thị T1 và ông Trương Văn T mà Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp không đúng quy định của pháp luật và tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 531046, số vào sổ cấp GCN: CH02461, cấp ngày 24/10/2016 cho bà Bùi Thị T1 và ông Trương Văn T là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý giải quyết vụ án dân sự theo đơn khởi kiện của ông Trương Văn

T và bà Bùi Thị T1 là đúng thẩm quyền, đã tiến hành thu thập chứng cứ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đã xem xét, đánh giá toàn diện các yêu cầu của đương sự và giải quyết vụ án đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo không có chứng cứ mới làm thay đổi bản chất vụ án nên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp các quy định của pháp luật.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nên nguyên đơn ông Trương Văn T và bà Bùi Thị T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[6] Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên là ông Trương Văn T và bà Bùi Thị T1, giữ nguyên quyết định của Bản án số 18/2024/DS-ST ngày 29/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Trương Văn T và bà Bùi Thị T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003504 ngày 22/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tuyên Quang.

3. Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 29/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Tuyên Quang;
- Cục THADS tỉnh Tuyên Quang;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HS, HCTP.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Ngô Quang Dũng