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

Bản án số: 01/2023/DS- PT
Ngày: 03/01/2023
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất".

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: Ông Nguyễn Việt Hùng.
Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Quyết.
Bà Phạm Thị Minh Hiền.

Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

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

Ngày 03/01/2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 114/2022/DS-PT ngày 07/10/2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 19/7/2022 của Toà án nhân dân huyện Hiệp Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 162/2022/QĐ-PT ngày 02/11/2022 giữa:

**** Nguyên đơn:*** Ông Trương Đức H, sinh năm 1966 (Có mặt)

Do bà Nguyễn Thị Bích P, sinh năm 1970 (vợ ông H) đại diện theo ủy quyền. (Bà P có mặt)

**** Bị đơn:***

1. Anh Hoàng Bá Q, sinh năm 1992 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Xóm B T, thôn A H, xã Đ B, H H, Bắc Giang.

Đại diện theo ủy quyền của anh Q là ông Trần Văn H1, sinh năm 1984; Địa chỉ: Thôn N T, xã T X, huyện L T, Bắc Ninh đại diện theo ủy quyền (Có mặt)

2. Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1992 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Xóm B T, thôn A H, Đ B, H H, Bắc Giang.

Đại diện theo ủy quyền của Chị H2 là ông Nguyễn Thế V, sinh năm 1966

Địa chỉ: Thôn A H, xã Đ B, H H, Bắc Giang (Có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị Bích P, sinh năm 1970 (Có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1969 (Có mặt)

Đều trú tại: Xóm B T, thôn A H, xã Đ B, H H, Bắc Giang. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn xin khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn là ông Trương Đức H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Bích P (vợ ông H) trình bày: Gia đình ông bà có thửa đất số 240, tờ bản đồ số 2, diện tích 240m^2 tại xóm B T, thôn A H, xã Đ B, huyện H H, đã được UBND huyện H H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q780719 ngày 05/11/2003 cấp mang tên hộ ông Trương Đức H. Do điều kiện kinh tế khó khăn, từ năm 1993 vợ chồng ông bà vào tỉnh Gia Lai làm ăn kinh tế và có nhờ bố đẻ ông H và em dâu ông H là bà Nguyễn Thị N trông nom giúp. Năm 2007, vợ chồng ông H làm thủ tục chuyển nhượng 72m^2 đất cho Công ty cổ phần may xuất khẩu Hà Phong, diện tích sử dụng còn lại theo GCNQSD đất là 168m^2. Năm 2008, gia đình ông H cho bà nga mượn một phần thửa đất để làm nhà tạm. Bà Nga ở đó đến năm 2015 thì bà Nga đã bán cho chị Nguyễn Thị H2 và anh Hoàng Bá Q (hàng xóm) phần đất của bà Nga, còn phần đất của ông H thì bà Nga cho vợ chồng Chị H2, anh Q mượn và nói rõ là khi nào ông H sử dụng để làm nhà thì Chị H2 anh Q phải tháo dỡ nhà tạm để trả lại đất cho vợ chồng ông H. Năm 2021, do có nhu cầu xây dựng nhà ở, vợ chồng ông bà đã sang nói chuyện và yêu cầu vợ chồng Chị H2 trả đất nhưng đến nay vợ chồng Chị H2 không trả. Vì vậy, ông H khởi kiện yêu cầu Chị H2 và anh Q phải trả cho gia đình ông H phần diện tích đang sử dụng của gia đình ông bà là 65m^2. Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc thì ông H xác định diện tích đất mà vợ chồng Chị H2 đang sử dụng của gia đình ông là 100,9m^2 nên tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ ông H thay đổi yêu cầu khởi kiện, ông yêu cầu vợ chồng Chị H2 trả lại cho ông diện tích đất là 100,9m^2 tại thửa số 301, tờ bản đồ số 14 tại xóm B T, xã Đ B, huyện H H (là thửa đất nằm trong tổng diện tích còn lại của ông bà).

Tại các Bản tự khai và các biên bản làm việc, phía bị đơn chị Nguyễn Thị H2, anh Hoàng Bá Q trình bày: Năm 2012, Chị H2 có mua của bà Nguyễn Thị N 01 mảnh đất vườn trị giá 30 triệu đồng nhưng sau đó do bà Nga bán vườn này cho Công ty cổ phần may xuất khẩu Hà Phong nên Chị H2 đã trả lại đất đồng thời đòi lại tiền thì bà Nga đã thống nhất bán phần đất còn lại của bà Nga cho vợ chồng chị với giá 100.000.000đ, cho vợ chồng chị trả tiền dần. Đến năm 2015 thì vợ chồng anh chị đã trả hết số tiền này cho bà Nga, do tin tưởng bà Nga nên khi mua bán thì hai bên chỉ viết tay và ký tên, chưa làm thủ tục hợp đồng chuyển nhượng gì. Năm 2021 vợ ông H đến gặp vợ chồng anh chị đặt vấn đề đòi 1 phần đất mà bà Nga đã bán cho vợ chồng anh chị, lúc đầu thì nửa cái sân, sau thì đòi cả

cái sân, vợ chồng anh chị đồng ý trả nhưng yêu cầu bồi thường 40.000.000đ nhưng gia đình ông H không đồng ý. Nay anh chị xác định khi mua đất của bà Nga đã có ranh giới rõ ràng, anh chị không biết mốc giới đến đâu để trả lại vì khi mua bà Nga không nói gì về việc khi nào ông H về thì phải trả đất, nếu nói thì Chị H2 sẽ không mua. Tại phiên hòa giải ngày 29/4/2022, vợ chồng anh chị chỉ đồng ý trả lại cho gia đình ông H diện tích 65m^2 theo đơn khởi kiện ban đầu mà không nhất trí trả cả 100,9m^2, đồng thời anh chị yêu cầu vợ chồng ông H phải thanh toán trả cho vợ chồng anh chị giá trị các tài sản trên đất đã được định giá là 33.899.600 đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày: Sau khi gia đình bà bán diện tích đất ở, đất vườn của gia đình bà cho Công ty Hà Phong, năm 2015, bà điện thoại xin ông H là anh chồng bà (khi đó đang sinh sống trong Nam) 1 phần đất để làm nhà ở tạm trên phần diện tích khoảng 50m^2 (sau khi đo đạc bà xác định phần diện tích đất đó là 100,9m^2, thửa số 301, tờ bản đồ số 14). Năm 2016 bà bán phần diện tích đất vườn, đất nông nghiệp còn lại của bà cho ông Vũ (là bố Chị H2) với giá 100.000.000 đồng. Phần đất bán cho ông Vũ chưa có giấy tờ, không rõ diện tích. Trong bản tự khai, biên bản lấy lời khai thì bà Nga khai bán cả phần nhà bà đang ở (trên phần đất của ông H) nhưng ý kiến tại phiên hòa giải thì bà xác định chỉ cho mượn phần đất có nhà vì không phải đất của bà mà là đất của ông H. Nay bà đề nghị trả lại đất cho ông H và không có ý kiến gì về tài sản xây dựng trên đất, đồng thời bà xác định việc bà bán đất cho gia đình Chị H2 là không đúng pháp luật, bà chấp nhận trả lại tiền cho gia đình Chị H2.

Tại Biên bản làm việc ngày 09/5/2022, đại diện Phòng Tài nguyên môi trường huyện H H cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H, đồng thời đưa ra ý kiến như sau: Theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp ngày 05/11/2003 thì hộ ông Trương Đức H được sử dụng đất thửa số 240 tờ bản đồ số 2, diện tích 240m^2 tại thôn A H, xã Đ B. Trong số diện tích đất này thì ông H đã chuyển nhượng lại cho Công ty may xuất khẩu Hà Phong là 72m^2; Theo bản đồ mới hiện nay thì phần diện tích đất của ông H tính làm 2 thửa là thửa số 301 và thửa 304 tờ bản đồ số 14, trong đó thửa số 301 là 100,9m^2 và thửa số 304 diện tích là 109,9m^2. Như vậy tổng diện tích hai thửa là 231,8m^2, cộng cả diện tích đã bán cho Công ty may xuất khẩu Hà phong thì tổng diện tích đo mới là 303,8m^2. So với diện tích ghi trong GCNQSD đất thì diện tích của hộ ông H đo mới tăng 63,8m^2, lý do tăng là do sai số do đo đạc chính quy, nếu ranh mốc giới không thay đổi thì diện tích tăng được công nhận do hộ ông Trương Đức H; Nếu tăng do lấn chiếm hoặc nhận chuyển nhượng thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 19/7/2022 của Toà án nhân dân huyện Hiệp Hòa đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; khoản 3 Điều 144; Điều 147; Điều 165; Điều 271; Điều 273; Điều 228; Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164; Điều 166; Điều 175; Điều 275, Điều 288 của Bộ luật dân sự; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 18, 26 Nghị quyết 326/2016 UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Đức H, xác định thửa đất 301, tờ bản đồ số 14, diện tích diện tích 100,9m^2 thuộc thôn A H, xã Đ B, huyện H H thuộc quyền sử dụng của hộ ông Trương Đức H.

Buộc vợ chồng chị Nguyễn Thị H2, anh Hoàng Bá Q phải giao trả cho ông H thửa đất 301, tờ bản đồ số 14, diện tích diện tích 100,9m^2, ký hiệu DEFGHIJKLP (có sơ đồ kèm theo).

Giao cho ông Trương Đức H, bà Nguyễn Thị Bích P được sở hữu các tài sản gắn liền với thửa đất đó bao gồm: nhà cấp 4, bán mái, sân gạch, bếp, 01 cây sấu, cổng, tường bao nhưng phải có nghĩa vụ thanh toán trả cho vợ chồng Chị H2 giá trị tài sản là 33.899.600 đồng (ba mươi ba triệu tám trăm chín mươi chín nghìn sáu trăm đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền thi hành án đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 01/8/2022, bị đơn chị Nguyễn Thị H2 và anh Trần Văn H1 là người đại điện theo ủy quyền của anh Trần Bá Quý nộp đơn kháng cáo cụ thể như sau: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và bác đơn khởi kiện của ông Trương Đức H

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện theo ủy quyền của Chị H2 trình bầy: Không đồng ý với bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DSST ngày 19/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa do thửa đất số 304 không khớp với bản đồ chính quy.

Đại diện theo ủy quyền của anh Q trình bầy: Không đồng ý với bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DSST ngày 19/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện H H vì chưa làm rõ diện tích đất của bà Nga đã bán cho công ty Hà Phong. Khi bán đất cho công ty Hà Phong bà Nga đã bán hết đất của mình chưa?. Việc vợ chồng anh Q mua đất của bà Nga có giấy tờ mua bán rõ ràng và giao dịch đã hoàn thành. Cấp sơ thẩm giải quyết vụ án không đưa UBND huyện H H tham gia tố tụng là vi phạm.

Nguyên đơn trình bầy: Không đồng ý với kháng cáo của Bị đơn, đề nghị HĐXX cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N trình bày:

Tôi xác nhận trước đây tôi có mượn đất của ông H, sau khi mượn đất tôi đã xây nhà cấp 4 và tường bao và ở trên diện tích đất này. Sau này tôi có chuyển nhượng đất cho vợ chồng Chị H2 phần đất của tôi còn diện tích đất tôi đã mượn của ông H tôi không bán cho vợ chồng Chị H2. Tôi có nói với vợ chồng Chị H2 là đồng ý cho sử dụng nhưng sau này ông H đòi thì phải trả cho ông H.

+ Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu:

- 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 áp dụng khoản 1 điều 308 BLTTDS xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Nguyễn Thị H2 và anh Trần Văn H1 là người đại điện theo ủy quyền của anh Hoàng Bá Q. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 61/2022/DSST ngày 19/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa.

Về án phí: Chị Nguyễn Thị H2 và anh Hoàng Bá Q mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí DSPT.

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 thủ tục tố tụng: Bị đơn là anh Hoàng Bá Q và chị Nguyễn Thị H2 đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa mở lần thứ hai. Tuy nhiên đã có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa. Tòa án xét xử vắng mặt những người này là đảm bảo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của Bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nội dung vụ án:

Gia đình ông Trương Đức H, bà Nguyễn Thị Bích P trình bày có thửa đất số 240, tờ bản đồ số 2, diện tích 240m2 tại xóm B T, thôn A H, xã Đ B, huyện H H, đã được UBND huyện H H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q780719 ngày 05/11/2003 cấp mang tên hộ ông Trương Đức H. Năm 2007, vợ chồng ông H làm thủ tục chuyển nhượng 72m^2 đất cho Công ty cổ phần may xuất khẩu Hà Phong, diện tích sử dụng còn lại theo GCNQSD đất là 168m^2. Năm 2008, gia đình ông H cho bà nga mượn một phần thửa đất để làm nhà tạm. Bà Nga ở đó đến năm 2015 thì bà Nga đã bán cho chị Nguyễn Thị H2 và anh Hoàng Bá Q (hàng xóm) phần đất của bà Nga, còn phần đất của ông H thì bà Nga cho vợ chồng Chị H2, anh Q mượn và nói rõ là khi nào ông H sử dụng để làm nhà thì Chị H2 anh Q phải tháo dỡ nhà tạm để trả lại đất cho vợ chồng ông H.

Chị Nguyễn Thị H2, anh Hoàng Bá Q trình bày: Năm 2012, Chị H2 có mua của bà Nguyễn Thị N 01 mảnh đất của bà Nga với giá 100.000.000 đồng, do tin tưởng bà Nga nên khi mua bán thì hai bên chỉ viết tay và ký tên, chưa làm thủ tục hợp đồng chuyển nhượng gì. Bà Nguyễn Thị N xác định năm 2016 bà bán

phần diện tích đất vườn, đất nông nghiệp của bà cho ông Vũ (là bố Chị H2) với giá 100.000.000 đồng và chỉ cho mượn phần đất có nhà vì không phải đất của bà mà là đất của ông H.

Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc thì ông H xác định diện tích đất mà vợ chồng Chị H2 đang sử dụng của gia đình ông là 100,9m^2. Nay ông H yêu cầu vợ chồng Chị H2 trả lại cho ông diện tích đất là 100,9m^2 tại thửa số 301, tờ bản đồ số 14 tại xóm B T, xã Đ B, huyện H H (là thửa đất nằm trong tổng diện tích còn lại của ông bà). Bản án sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Đức H.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn chị Nguyễn Thị H2 và anh Trần Văn H1 là người đại điện theo ủy quyền của anh Hoàng Bá Q nộp đơn kháng cáo cụ thể như sau: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và bác đơn khởi kiện của ông Trương Đức H.

[2.2] Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy:

Theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp ngày 05/11/2003 thì hộ ông Trương Đức H được sử dụng đất thửa số 240 tờ bản đồ số 2, diện tích 240m^2 tại thôn A H, xã Đ B. Trong số diện tích đất này thì ông H đã chuyển nhượng lại cho Công ty may xuất khẩu Hà Phong là 72m^2; Theo bản đồ mới hiện nay thì phần diện tích đất của ông H tính làm 2 thửa là thửa số 301 và thửa 304 tờ bản đồ số 14, trong đó thửa số 301 là 100,9m^2 và thửa số 304 diện tích là 109,9m^2. Như vậy tổng diện tích hai thửa là 231,8m^2, cộng cả diện tích đã bán cho Công ty may xuất khẩu Hà phong thì tổng diện tích đo mới là 303,8m^2.

Phía bị đơn cho rằng, sau khi chuyển nhượng đất cho vợ chồng bị đơn thì phần đất của bà Nga vẫn còn và thực tế bà Nga đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ vấn đề này là thiếu sót, HĐXX xét thấy: Ông Trương Đức H có đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng Chị H2 trả lại cho ông diện tích đất là 100,9m^2 tại thửa số 301, tờ bản đồ số 14 tại xóm B T, xã Đ B, huyện H H diện tích đất là 100,9m2 tại thửa số 301, tờ bản đồ số 14 tại xóm B T, xã Đ B, huyện H H không liên quan đến phần diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N như phía bị đơn trình bày. Do đó, việc phía bị đơn cho rằng Tòa sơ thẩm thiếu sót trong việc xác minh làm rõ vấn đề này là không có căn cứ.

Ông Trương Đức H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp ngày 05/11/2003 được sử dụng đất thửa số 240 tờ bản đồ số 2, diện tích 240m^2 tại thôn A H, xã Đ B. Đại diện Phòng Tài nguyên môi trường huyện H H có ý kiến: Trong số diện tích đất này của ông H thì ông H đã chuyển nhượng lại cho Công ty may xuất khẩu Hà Phong là 72m^2; Theo bản đồ mới hiện nay thì phần diện tích đất của ông H tính làm 2 thửa là thửa số 301 và thửa 304 tờ bản đồ số 14, trong đó thửa số 301 là 100,9m^2 và thửa số 304 diện tích là 109,9m^2. Như vậy, tổng diện

tích hai thửa là 231,8m^2, cộng cả diện tích đã bán cho Công ty may xuất khẩu Hà phong thì tổng diện tích đo mới là 303,8m^2. Giữa ông H, bà Nga là hai hộ liền kề không có tranh chấp về ranh, mốc giới, đều xác định phần đất đó là của ông H, đến nay cũng không có hộ liền kề nào khác tranh chấp về ranh mốc giới với ông H. Vì vậy, có căn cứ xác định việc chênh lệch diện tích giữa đo đạc thực tế hiện nay và diện tích ghi trong GCNQSD đất của hộ ông H là do sai số đo đạc, không phải do ông H lấn chiếm nên hộ ông H được xem xét công nhận đối với diện tích tăng thêm. Phía bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét kỹ nguồn gốc đất của bà Nga và của gia đình ông H, chưa làm rõ gia đình ông H chuyển nhượng cho công ty Hà Phong bao nhiêu m^2, vị trí chuyển nhượng như thế nào là không có căn cứ.

Chị H2, anh Q trình bày: Năm 2012, Chị H2 có mua của bà Nguyễn Thị N 01 mảnh đất vườn trị giá 30 triệu đồng nhưng sau đó do bà Nga bán vườn này cho Công ty cổ phần may xuất khẩu Hà Phong nên Chị H2 đã trả lại đất đồng thời đòi lại tiền thì bà Nga đã thống nhất bán phần đất còn lại của bà Nga cho vợ chồng chị với giá 100.000.000 đồng , cho vợ chồng chị trả tiền dần. Đến năm 2015 thì vợ chồng anh chị đã trả hết số tiền này cho bà Nga, do tin tưởng bà Nga nên khi mua bán thì hai bên chỉ viết tay và ký tên, chưa làm thủ tục hợp đồng chuyển nhượng gì. Bà Nguyễn Thị N trình bày: Sau khi gia đình bà bán diện tích đất ở, đất vườn của gia đình bà cho Công ty Hà Phong, năm 2015, bà điện thoại xin ông H là anh chồng bà (khi đó đang sinh sống trong Nam) 1 phần đất để làm nhà ở tạm trên phần diện tích khoảng 50m^2 (sau khi đo đạc bà xác định phần diện tích đất đó là 100,9m^2, thửa số 301, tờ bản đồ số 14). Năm 2016 bà bán phần diện tích đất vườn, đất nông nghiệp còn lại của bà cho ông Vũ (là bố Chị H2) với giá 100.000.000 đồng. Phần đất bán cho ông Vũ chưa có giấy tờ, không rõ diện tích. Như vậy, khi thực hiện việc chuyển nhượng, mua bán, cả hai bên đều không xác định rõ diện tích, vị trí đất chuyển nhượng. Ngoài ra, đối tượng chuyển nhượng của hợp đồng (là quyền sử dụng đất) không được phép chuyển nhượng (không có giấy tờ về đất), vi phạm cả về nội dung, hình thức, thủ tục chuyển nhượng. Mặt khác, hợp đồng chuyển nhượng này xác lập năm 2015, không thuộc trường hợp đươc quy định tại Điều 82 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai (được sửa đổi bởi Nghị định 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017 của Chính phủ). Vì vậy, hợp đồng chuyển nhượng giữa Chị H2 và bà Nga không được xem xét là căn cứ sử dụng đất cho vợ chồng Chị H2 được.

Vậy, bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là có căn cứ.

Ngoài ra tại cấp phúc thẩm, phía bị đơn cũng không xuất trình được thêm tài liệu chứng cứ gì mới cho yêu cầu kháng cáo của mình.

Từ những đánh giá trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

[3] Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét, giải quyết các quyết định khác của bản án sơ thẩm mà không có kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị H2 và anh Trần Văn H1 đại diện theo ủy quyền của bị đơn Hoàng Bá Q đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 19/7/2022 của Toà án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị H2 và anh Hoàng Bá Q mỗi người phải chịu 300.000(Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 008233 ngày 01/8/2022 và Biên lai số 008234 ngày 01/8/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND huyện Hiệp Hòa;
- Chi cục THADS huyện Hiệp Hòa;
- Cổng thông tin điện tử của TANDTC;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Việt Hùng