

Trước đây, nguyên đơn là chủ sở hữu của thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 192504 của thửa đất số 303, 304, tờ bản đồ số 103 do UBND thành phố P cấp ngày 20/3/2007; diện tích 1.630,2m²; tại tổ 4 (tổ 13 cũ), phường T2, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Đến ngày 26/7/2017, nguyên đơn chuyển nhượng một phần thửa đất cho vợ chồng ông Vũ Tuấn A và bà Nguyễn Hồ Thị Kiều Tr theo hợp đồng công chứng tại Văn phòng công chứng P2 (245 đường N1, thành phố P, tỉnh Gia Lai).

Sau khi ký hợp đồng công chứng hai bên đã thực hiện xong việc thanh toán. Bên nhận chuyển nhượng đi làm thủ tục và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 347186 ngày 25/8/2017. Khi nguyên đơn được biết giấy chứng nhận này thì phát hiện phần đất nông nghiệp cấp dư so với hợp đồng chuyển nhượng, cụ thể:

Theo hợp đồng chuyển nhượng đất nông nghiệp có chiều dài 31m (cạnh phía Đông), nhưng theo Giấy chứng nhận cấp mới, thì đất nông nghiệp cạnh phía Đông có chiều dài 35,21m (đoạn đầu 17,48m, đoạn giữa 17,73m); rộng 11m, như vậy cấp dư: 35,21m – 31m = 4,21m. Diện tích cấp dư đã xâm phạm vào đất nông nghiệp của nguyên đơn là 53,10m². Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai lập ngày 20/7/2023, thì phần đất này có diện tích chính xác là 52.8m², tứ cận Phía Đông giáp nương nước; kích thước 4,21m; Phía Tây giáp thửa đất số 297, kích thước 5,73m; Phía Nam giáp thửa đất số 302; kích thước 10.76m; Phía Bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 303; kích thước 10,62m.

Nay, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Nguyễn Quý Đ và bà Hoàng Thị Thanh Th phải trả lại quyền sử dụng 52.8m² đất nông nghiệp có tứ cận như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ nêu trên và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 374171 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/8/2017 cho ông Nguyễn Quý Đ và bà Hoàng Thị Thanh Th liên quan đến phần đất này.

Bị đơn là ông Nguyễn Quý Đ và bà Hoàng Thị Thanh Th trình bày:

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, 53.10m² đất nông nghiệp (tứ cận phía Đông giáp nương nước, kích thước 4.21m; phía Tây giáp thửa đất số 297, kích thước 5.73m; phía Bắc giáp thửa đất số 303, kích thước 11m; phía Nam giáp thửa đất số 102, kích thước 11m) thuộc một phần thửa đất số 303, tờ bản đồ số 103, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 374171 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/8/2017 mà nguyên đơn khởi kiện có nguồn gốc là do bị đơn nhận chuyển nhượng của ông Vũ Tuấn A và bà Nguyễn Hồ Thị Kiều Tr vào năm 2018, trước đó ông Tuấn A, bà Tr nhận chuyển nhượng đất này của chính nguyên đơn.

Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa nguyên đơn với ông Tuấn A, bà Tr được Văn phòng công chứng P2 (nay là VPCC Lý Thoa) công

chứng số 1737, quyền số 02/TPCC-SCC/HĐGD ngày 26/7/2017 thì nguyên đơn chuyển nhượng cho ông Tuấn A, bà Tr 306,6m² đất có tứ cận phía Đông giáp nương nước, phía Tây giáp thửa đất số 297, phía Nam giáp thửa đất số 302, phía Bắc giáp nương nước. Bị đơn nhận chuyển nhượng lại của ông Tuấn A, bà Tr đúng với hiện trạng và trong phạm vi thửa đất đã được ghi trong hợp đồng mua bán. Như vậy, bị đơn không lấn chiếm đất của nguyên đơn, nên không có nghĩa vụ phải trả lại đất cho nguyên đơn.

Ngoài ra, thửa đất số 302 ở phía Nam của phần đất đang tranh chấp là của bị đơn, cũng do bị đơn nhận chuyển nhượng của ông Tuấn A, bà Tr. Bị đơn đã đi đăng ký và sang tên đối với thửa đất này. Cũng chính thửa đất này, nguyên đơn đã tranh chấp với bị đơn, Tòa án đã giải quyết và khẳng định thửa đất số 302 là thửa đất của bị đơn và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp đối với thửa đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Vũ Tuấn A và bà Nguyễn Hồ Thị Kiều Tr trình bày:

Phần đất có tranh chấp theo đơn khởi kiện của ông Ngô Văn T là một phần thửa đất số 303, tờ bản đồ số 103, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 374171 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/8/2017 có nguồn gốc là do họ nhận chuyển nhượng của chính vợ chồng ông T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng P2 (*nay là VPCC Lý Thoa*) công chứng số 1737, quyền số 02/TPCC-SCC/HĐGD ngày 26/7/2017, tại hợp đồng ghi rõ thửa đất chuyển nhượng có diện tích là 306,6m² đất có tứ cận phía Đông giáp nương nước, phía Tây giáp thửa đất số 297, phía Nam giáp thửa đất số 302, phía Bắc giáp nương nước.

Ông Tuấn A, bà Tr đã đăng ký quyền sử dụng đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 374171 đối với diện tích đất này và diện tích đất được cấp đúng với thửa đất được cấp có tứ cận phù hợp với tứ cận đã thỏa thuận trong hợp đồng mua bán giữa hai bên.

Năm 2018, ông Tuấn A, bà Tr chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho vợ chồng bà Th, ông Đ đúng với tứ cận mà họ đã nhận chuyển nhượng của ông T.

Thực tế, để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 374171 thì ông Tuấn A, bà Tr đã phải liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P để được đo vẽ hiện trạng thực tế của thửa đất, tại “*Trích lục bản đồ địa chính*” do Văn phòng này lập ngày 19/7/2017, đã xác định rõ diện tích, tứ cận của phần đất mà họ nhận chuyển nhượng của ông T, Văn phòng cũng lập “*Trích lục bản đồ địa chính*” ngày 19/7/2017 đối với phần đất còn lại của ông T sau khi bán cho họ, ông T đồng ý và ký vào trích lục đó. Sau đó, tại văn phòng công chứng Lý Thoa, ông Tuấn A, bà Tr mới lập hợp đồng chuyển nhượng theo “*Trích lục bản đồ địa chính*” do Văn phòng này lập ngày 19/7/2017.

Ông Tuấn A, bà Tr nhận chuyển nhượng theo tứ cận thửa đất là phía Đông giáp nương nước, phía Tây giáp thửa đất số 297, phía Nam giáp thửa đất số 302, phía Bắc giáp nương nước, cho nên diện tích thửa đất là bao nhiêu thì cũng giới hạn trong phạm vi tứ cận nêu trên, sau đó họ cũng chuyển nhượng cho ông Đ, bà Th theo tứ cận này, nên diện tích có tăng hay giảm đều theo tứ cận này.

Chữ ký và chữ viết trong tài liệu có tiêu đề “*Giấy nhận tiền bán đất*” đề ngày 17/7/2017 (bút lục số 43) đúng là chữ ký, chữ viết của họ, tuy nhiên, đây chỉ là thỏa thuận ban đầu mà chưa đo đạc cụ thể, việc đo đạc cụ thể và thỏa thuận chuyển nhượng đất thì họ đã trình bày là theo “*Trích lục bản đồ địa chính*” do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P lập ngày 19/7/2017 và Hợp đồng chuyển nhượng ngày 26/7/2017, kích thước ghi trong “*Giấy nhận tiền bán đất*” đề ngày 17/7/2017 (bút lục số 43) chỉ là kích thước tự ước lượng theo giấy chứng nhận cũ của ông T, không phải hiện trạng.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai trình bày:

Ngày 22/11/2002, ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị L được Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 60301110264 đối với 399,5m² đất ở cho thửa đất số 37, tờ bản đồ 25. Thửa đất có giới cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Quảng (46,9m); Phía Tây giáp đất vườn ông T (38m + 8,9m); Phía Nam giáp đất vườn ông T (15m); Phía Bắc giáp đường hẻm (7m).

Ngày 20/3/2007, ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị L đăng ký cấp giấy chứng nhận cho phần đất nông nghiệp và được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 192504 đối với 2800m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất 121, tờ bản đồ số 103. Thửa đất có giới cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Quảng (13m + 26m); Phía Tây giáp suối (36m + 12m); Phía Nam giáp đất ông Nhơn (25m + 30m); Phía Bắc giáp bà Hiền, đường hẻm 123 đường T1 và suối (40m + 31m). Theo đó, phần diện tích đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 60301110264 có diện tích 399,5m² nằm trọn trong thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 192504 và phía Bắc tiếp giáp với đường hẻm 123 đường T1.

Tại thời điểm Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 192504 thì thửa đất số 121, tờ bản đồ số 103 không có con đường đi nội bộ rộng 2,5m. Năm 2009, khi ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị L tách thửa để chuyển quyền một phần sử dụng đất cho bà Ngô Thị Mỹ A1, ông Ngô Văn H1, bà Bùi Thị Ngọc Cẩm V, bà Ngô Thị Tường V1, bà Ngô Thị Thanh Q theo Giấy chứng nhận số 60301110264 và AH 192504, thì tại trang III của Giấy chứng nhận số AH 192504, sơ đồ thửa đất được chỉnh lý biến động (đường tự mở) bằng mực đỏ ở phía Nam, hình thành thêm thửa đất mới có hình dạng giống con đường đi nội bộ rộng 2,5m đầu nối với hẻm 123 đường T1. Theo đó, Ủy ban nhân dân thành phố P đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số AP 959426, AP 959424, AP 959423, AP 959425 ngày 27/8/2009 có thể hiện con đường tự mở rộng 2,5m.

Năm 2017, ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị L đã tách thửa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Vũ Tuấn A, bà Nguyễn Hồ Thị Kiều Tr.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P đã kiểm tra đo đạc lại thửa đất của ông T thì diện tích trong Giấy chứng nhận số AH 192504 còn lại là 1630,2m² (giảm 474,8m² so với Giấy chứng nhận đã cấp). Ông Ngô Văn T đồng ý với kết quả đo đạc và đã ký xác nhận trên Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P lập (Trích lục thửa đất không có con đường hẻm tự mở rộng 2,5m, phần diện tích đất còn lại là 1.323,6m² đất trồng cây lâu năm sau khi chuyển nhượng cho ông Vũ Tuấn A, bà Nguyễn Hồ Thị Kiều Tr). Ông Ngô Văn T đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận số CK 374186 ngày 25/8/2017 với diện tích 1323,6m² đất trồng cây lâu năm.

Sau khi xem xét toàn bộ hồ sơ liên quan đến quá trình cấp Giấy chứng nhận, cấp đổi Giấy chứng nhận và bản đồ địa chính đo đạc qua các thời kỳ cũng như quá trình cập nhật, biến động đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P nhận thấy:

Tại vị trí thửa đất của ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị L không có quyết định thu hồi đất và cho phép mở đường của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Nội dung chỉnh lý biến động (đường tự mở) bằng mực đỏ trên Sơ đồ thửa đất tại trang III của Giấy chứng nhận số AH 192504 không có giá trị pháp lý. Căn cứ hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận đã cấp thì phần diện tích đất mà ông Ngô Văn T cho rằng là con đường hẻm rộng 2,5m thuộc thửa đất số 304, tờ bản đồ số 103 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CK 374186 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/8/2017 đứng tên ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị L, không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CK 374170 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 28/8/2017 đứng tên ông Vũ Tuấn A, bà Nguyễn Hồ Thị Kiều Tr (đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quý Đ và bà Hoàng Thị Thanh Th năm 2018). Vì vậy, việc ông Ngô Văn T đề nghị hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CK 374170 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 28/8/2017 là không có cơ sở pháp lý.

Bên cạnh đó, ông Ngô Văn T cho rằng thửa đất mà gia đình ông đang sử dụng có con đường hẻm rộng 2,5m là con đường đi lại của gia đình ông cùng với 06 hộ cùng sử dụng chung và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 959426, AP 959424, AP 959423, AP 959425 do UBND thành phố P cấp ngày 27/8/2009 cũng thể hiện con đường này. Căn cứ nguyện vọng của gia đình ông

Ngô Văn T cũng như các vấn đề liên quan đến con đường tại khu vực này, đề nghị ông Ngô Văn T nộp hồ sơ đề nghị công nhận con đường theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 374186 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/8/2017 vào Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” của UBND thành phố để được xem xét công nhận trên cơ sở các nội dung thống nhất tại cuộc họp ngày 03/8/2021 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Ủy ban nhân dân thành phố.

Với nội dung vụ án như trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm a khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 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;

Áp dụng các Điều 117, 223, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự; Điều 5, 166, 167, 203 của Luật đất đai;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị L về buộc ông Nguyễn Quý Đ, bà Hoàng Thị Thanh Th phải trả 52.8m² đất tại 123/1 đường T1, thành phố P, tỉnh Gia Lai có tứ cận Phía Đông giáp nương nước; kích thước 4,21m; Phía Tây giáp thửa đất số 297, kích thước 5,73m; Phía Nam giáp thửa đất số 302; kích thước 10.76m; Phía Bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 303; kích thước 10,62m;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị L về hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 374171 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/8/2017.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 07/9/2023, nguyên đơn - ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị L (Nguyên đơn) kháng cáo toàn bộ nội dung vụ án và đề nghị xét xử lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, trả lại diện tích đất 36m² cho các hộ, không phải của riêng ông T và bà L; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Sau khi nghe: Người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; Ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định về các nội dung kháng cáo như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của nguyên đơn - ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị L yêu cầu ông Nguyễn Quý Đ, bà Hoàng Thị Thanh Th phải trả 36m² đất thì thấy:

[1]. Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn là ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị L với bên nhận chuyển nhượng là ông Vũ Tuấn A, bà Nguyễn Hồ Thị Kiều Tr được Văn phòng công chứng P2 (nay là VPCC Lý Thoa) công chứng số 1737, quyển số 02/TPCC-SCC/HĐGD ngày 26/7/2017 (bút lục số 10-11), nguyên đơn đã chuyển nhượng cho ông Tuấn A, bà Tr quyền sử dụng thửa đất được giới hạn bởi tứ cận phía Đông giáp nương nước, phía Tây giáp thửa đất số 297, phía Nam giáp thửa đất số 302, phía Bắc giáp nương nước; diện tích là 306,6m² thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 103; sau khi nhận chuyển nhượng ông Tuấn A, bà Tr đã đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 374171 đối với diện tích đất này và diện tích đất được cấp là phù hợp với tứ cận đã thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên.

[2]. Ngày 27/4/2018, ông Vũ Tuấn A, bà Nguyễn Hồ Thị Kiều Tr chuyển nhượng toàn bộ thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 374171 nêu trên cho bị đơn là ông Nguyễn Quý Đ, bà Hoàng Thị Thanh Th, Hợp đồng được Văn phòng công chứng P (nay là VPCC Đặng An Bình) công chứng số 3023, quyển số 09/VP/CC-SCC/HĐGD (bút lục số 66-68). Sau khi Hợp đồng được công chứng, ông Đ và bà Th đã đăng ký chỉnh lý thông tin chủ sử dụng đất tại trang bổ sung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên từ tên ông Tuấn A, bà Tr sang tên ông Đ, bà Th và thực tế đã chiếm hữu và sử dụng thửa đất nêu trên. Các bên chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng không tranh chấp, cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy CNQSD đất xác định việc cấp Giấy CNQSD đất cho ông Vũ Tuấn A, bà Nguyễn Hồ Thị Kiều Tr và chỉnh lý biến động sang tên ông Nguyễn Quý Đ, bà Hoàng Thị Thanh Th là đúng quy định của pháp luật.

[3]. Bản án sơ thẩm nhận định: *Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai lập ngày 13/3/2023 (bút lục số 187-189) thể hiện hiện trạng thửa đất mà bị đơn là ông Nguyễn Quý Đ, bà Hoàng Thị Thanh Th đang sử dụng có tứ cận **Phía Đông giáp nương nước; kích thước 19.71m + 11,63m + 4,21m; Phía Tây giáp thửa đất số 297; kích thước 1,78m + 7,96m + 16,49m + 5,99m + 5,73m; Phía Nam***

giáp thửa đất số 302, kích thước 10.76m; Phía Bắc giáp suối I; kích thước 5,82m + 1m. Diện tích là 342.6m², nhiều hơn so với giấy chứng nhận được cấp là 36m².

Mặc dù, bị đơn sử dụng thửa đất có diện tích nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, nhưng hiện trạng sử dụng đất của bị đơn là vẫn nằm trong tứ cận đã giới hạn bởi các ranh giới của thửa đất mà nguyên đơn đã nhận chuyển nhượng của ông Tuấn A, bà Tr ngày 26/7/2017; diện tích tăng thêm cũng không làm thay đổi các ranh giới tiếp giáp của thửa đất 303, tờ bản đồ số 103 đối với mương nước ở phía Đông; thửa đất số 297 ở phía Tây, thửa đất số 302 ở phía Nam và suối I ở phía Bắc để không chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3]. Từ những nhận định trên, có căn cứ để khẳng định, Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L về việc buộc bị đơn phải trả 52.8m² đất (tứ cận Phía Đông giáp mương nước; kích thước 4,21m; Phía Tây giáp thửa đất số 297, kích thước 5,73m; Phía Nam giáp thửa đất số 302; kích thước 10.76m; Phía Bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 303; kích thước 10,62m) và không chấp nhận yêu cầu về hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 374171 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/8/2017 cho ông Vũ Tuấn A, bà Nguyễn Hồ Thị Kiều Tr là có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị L kháng cáo nhưng không có tình tiết nào mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

[4]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án: ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

[5]. Các quyết định về: Án phí sơ thẩm; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; quy định về thi hành án, chậm thi hành án được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Từ những nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn - ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Áp dụng các Điều 117, 223, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự; Điều 5, 166, 167, 203 của Luật đất đai.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị L về buộc ông Nguyễn Quý Đ, bà Hoàng Thị Thanh Th phải trả 52.8m² đất tại 123/1 đường T1, thành phố P, tỉnh Gia Lai có tứ cận Phía Đông giáp nương nước; kích thước 4,21m; Phía Tây giáp thửa đất số 297, kích thước 5,73m; Phía Nam giáp thửa đất số 302; kích thước 10.76m; Phía Bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 303; kích thước 10,62m.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị L về hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 374171 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/8/2017 cho ông Vũ Tuấn A, bà Nguyễn Hồ Thị Kiều Tr.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Áp dụng khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0000345 ngày 18/9/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

3. Các quyết định về: Án phí sơ thẩm; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; quy định về thi hành án, chậm thi hành án được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Đương sự;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tiến