

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: 537/2024/DS-PT

Ngày: 28/9/2024

V/v: *Kiến đòi quyền sử dụng đất,
tranh chấp Hợp đồng tặng cho
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: Bà Nguyễn Ngọc Hoa;

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Mạnh Hùng;

Ông Nguyễn Hải Thanh.

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Nữ Quỳnh Trâm - 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:
Ông Bùi Ngọc Tân - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 28 tháng 9 năm 2024, tại Trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm, công khai, vụ án Dân sự thụ lý số 351/2024/TLPT-DS, ngày 18 tháng 7 năm 2024 do có kháng cáo của Bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST, ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10457/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Dương Thị P; sinh năm 1956; vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: anh Dương Tuấn A; sinh năm 1986; có mặt.

Cùng địa chỉ: Xóm T, xã H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên;

2. *Bị đơn:* Ông Dương Hữu K; sinh năm 1958; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Đồng Thị H; sinh năm 1964; có mặt

Cùng địa chỉ: Xóm T, xã H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Lưu Thúy H1 - Văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh T; có mặt.

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

3.1. Cụ Dương Thị P1; sinh năm 1935; vắng mặt

3.2. Bà Đồng Thị H, sinh năm 1964; có mặt

Cùng địa chỉ: Xóm T, xã H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên

3.3. Bà Dương Thị S, sinh năm 1972; địa chỉ: Xóm H, xã H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

3.4. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Thái Nguyên

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Quang N; Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt.

3.5. UBND xã H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Hoàng Việt T; chức vụ: Công chức địa chính và bà Nguyễn Thị Lan H2; chức vụ: Công chức Tư pháp hộ tịch; vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt.

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Trần Mạnh K1; vắng mặt

2. Ông Nguyễn Đức Q; vắng mặt

Cùng địa chỉ: Xóm T, xã H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên

5. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Dương Hữu K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Dương Thị P, đại diện theo uỷ quyền anh Dương Tuấn A trình bày:

Bố mẹ đẻ bà P là cụ Dương Văn L (chết năm 2020) và cụ Dương Thị P1, sinh năm 1923 sinh được 03 người con gồm bà Dương Thị P, ông Dương Hữu K, bà Dương Thị S. Khoảng năm 1973 đến 1974 cụ L, cụ P1 khai hoang được khu đất tại xóm T, xã H, thành phố T, trong đó bà P là chị cả có nhiều công sức cùng với bố mẹ khai hoang khu đất nêu trên. Năm 1991, cụ L, cụ P1 nhất trí cho bà P khu đất gần nhà, bà P làm nhà, sử dụng đất từ năm 1991. Năm 1994 bà P kê khai được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/6/1994, xác định là thửa đất số 84, tờ số 3 bản đồ giải thửa 299, diện tích 1.020 m², loại đất Thổ cư và 05 thửa đất ruộng được giao khoán.

Do ở gần vợ chồng ông K, bà H, nên phát sinh mâu thuẫn chị chồng, em dâu. Năm 1997, mẹ con bà P chuyển nhà sang khu đất của bà Nguyễn Thị V, là bà ngoại bà P, bỏ hoang, cạnh nghĩa trang gần đó để làm nhà sinh sống. Bà P dỡ ngôi nhà trên thửa đất số 84 gần nhà bố mẹ đẻ làm vật liệu xây dựng để làm nhà mới. Năm 1999, bà P kê khai thửa đất ở mới xác định là thửa 1168a và

1168b, tờ bản đồ địa chính số 02, diện tích 810m² và chuyển 05 thửa đất ruộng nhận khoán sang cùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Ngày 21/6/1999, UBND huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1168 a, 1168 b và 05 thửa đất ruộng nhận khoán. Thửa đất số 84 được bố mẹ để cho vẫn để nguyên tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1994. Bà P để riêng thửa đất này không chuyển sang bìa mới, mục đích sau này tặng cho con trai là anh Dương Tuấn A.

Sau khi chuyển nhà sang khu đất mới của bà ngoại Nguyễn Thị V cho, năm 1998, ông Dương Hữu K là em ruột bà P sử dụng thửa đất số 84 để trồng cây ổi và cây hàng năm. Trước khi sử dụng, ông K có hỏi bà P, bà P nhất trí cho ông K sử dụng, nhưng khi bà cần ông K phải trả lại. Tháng 4/2021 bà P có nhu cầu sử dụng thửa đất số 84, yêu cầu ông K trả lại đất, thì ông K nói thửa đất này đã được cụ L, cụ Phong tặng cho, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông Dương Hữu K, bà Đồng Thị H. Bà P tìm hiểu thì được biết, năm 1999, cụ L là bố đẻ bà kê khai thửa đất số 84 bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 21/6/1999, UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Dương Văn L, xác định là thửa đất số 1113, tờ bản đồ địa chính số 2, diện tích 1.536,9 m², loại đất Hoang chưa sử dụng.

Ngày 22/9/2015, cụ L, cụ Phong tặng cho toàn bộ 9.167,4 m² đất, gồm đất ở, đất lúa, đất hàng năm khác, trong đó có thửa 1113, diện tích 1.536,9m² trước đây là thửa đất số 84 của bà P cho ông Dương Hữu K. Ngày 19/01/2016, UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Hữu K.

Bà Dương Thị P yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, giữa cụ Dương Văn L, cụ Dương Thị P1 với ông Dương Hữu K, được Ủy ban nhân dân xã H, huyện Đ (nay là UBND xã H, thành phố T), tỉnh Thái Nguyên chứng thực ngày 22/9/2015; Huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện Đ cấp cho ông Dương Hữu K ngày 19/01/2016 đối với thửa đất 1113, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.536,9m²;

Buộc ông Dương Hữu K trả lại thửa đất số 84, tờ bản đồ số 3 bản đồ 299, nay là thửa đất 1113, tờ bản đồ địa chính số 2 xã H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên, diện tích 1.536,9 m².

Bị đơn ông Dương Hữu K, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cụ Dương Thị P1, bà Đồng Thị H, bà Dương Thị S trình bày:

Bà Dương Thị P được bố mẹ đẻ là cụ Dương Văn L, Dương Thị P1 cho thửa đất giáp với thửa đất thổ cư của các cụ, tại xóm T, xã H, huyện Đ, nay là thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. Bà P có làm nhà tranh tre nứa, sử dụng từ năm 1991 đến năm 1997. Quá trình sử dụng đất bà P kê khai được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất là thửa 84, tờ số 3 bản đồ 299, diện tích 1.020 m², loại đất thổ cư.

Năm 1997, bà P đổi thửa đất số 84 cho cụ L lấy diện tích đất đang ở hiện nay là thửa đất 1168, tờ bản đồ số 2 diện tích 810m², cách phần đất đang tranh chấp khoảng 500m. Khi hai bên đổi đất không có giấy tờ, chỉ nói bằng miệng.

Năm 1999, cụ L kê khai để cấp phần đất đã đổi cho bà P tại thửa đất số 84, tờ số 3 bản đồ 299 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 1113, tờ bản đồ số 2. Năm 2015, cụ Lưu t cho ông Dương Hữu K toàn bộ diện tích đất của cụ được cấp, trong đó có thửa đất 1113. Ngày 19/01/2016, UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Dương Hữu K. Năm 2021, hai bên tranh chấp, gia đình ông K đề nghị chia đôi thửa đất số 1113 cho bà P ½, nhưng bà P không nhất trí.

Nay bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ L, cụ P1 với ông K đối với thửa đất số 1113 vô hiệu, huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện Đ cấp cho ông Dương Hữu K, buộc ông K trả lại thửa đất 1113, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.536,9 m², cụ P1, ông K, bà S, bà H không nhất trí.

UBND thành phố T trình bày:

UBND thành phố T có văn bản đề nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện Đ (nay là UBND thành phố T) cấp ngày 21/6/1999 mang tên hộ ông Dương Văn L và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện Đ cấp ngày 30/6/1994 mang tên bà Dương Thị P. Tuy nhiên, chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T không cung cấp được 02 hồ sơ nêu trên. UBND thành phố T chưa đủ cơ sở trả lời việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 84, tờ số 3 bản đồ 299 (nay là thửa 1113, tờ bản đồ địa chính số 2 xã H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên). Đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật giải quyết theo quy định.

UBND xã H, thành phố T trình bày:

Hiện nay UBND xã H, thành phố T không còn lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 1168 a, 1168 b cấp cho bà P, thửa đất số 1113 cấp cho cụ L năm 1999, nên không có căn cứ xác định nguồn gốc thửa đất số 1168 a, 1168b và không có căn cứ xác định việc UBND xã H ký xác nhận hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 1113 cho cụ L có đúng quy định của pháp luật không.

Việc chứng thực Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ L, cụ P1 với ông K ngày 22/9/2015, UBND xã H căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất UBND huyện Đ cấp cho cụ Dương Văn L. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST, ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 37, Điều 39; Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 123, Điều 131, 132, 164, 166, Điều 357, 468 Bộ luật dân sự; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí; *Xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị P đối với ông Dương Hữu K về việc kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

1.1. Xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, giữa cụ Dương Văn L, cụ Dương Thị P1 với ông Dương Hữu K, UBND xã H, huyện Đ (nay là UBND xã H, thành phố T), tỉnh Thái Nguyên chứng thực ngày 22/9/2015 đối với thửa đất số 1113, tờ bản đồ địa chính số 2 xã H, thành phố T, diện tích 1536,9 m² vô hiệu.

1.2. Huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện Đ cấp cho ông Dương Hữu K ngày 19/01/2016 đối với thửa đất 1113, tờ bản đồ số 2 xã H, thành phố T, diện tích 1.536,9m².

1.3. Buộc ông Dương Hữu K, bà Đồng Thị H trả cho bà Dương Thị P thửa đất số 84, tờ bản đồ số 3 bản đồ 299, nay là thửa đất 1113, tờ bản đồ địa chính số 2 xã H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên, diện tích 1.536,9 m² (có sơ đồ chi tiết kèm theo)

1.4. Bà Dương Thị P được sử dụng 17 cây cau, 22 cây ổi, 05 cây táo, 06 cây bưởi, 01 cây mít và đoạn tường rào xây gạch xi măng trên thửa đất 1113, tờ bản đồ số 2 xã H, thành phố T. Bà P có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản cho ông K bà H số tiền là 25.422.763 đồng.

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

Các ngày 03/6/2024, 05/6/2024 và ngày 12/6/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên nhận được đơn kháng cáo của ông Dương Hữu K kháng cáo đối với toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST, ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Đồng Thị H là đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Dương Hữu K, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến: Bà Dương Thị P khởi kiện đòi thửa đất số 84 diện tích 1.020m², nay là thửa số 1113 có diện tích 1.536,9m² thì Bị đơn chỉ đồng ý trả lại diện tích 1.020m² theo diện tích bà Dương Thị P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Không đồng ý trả

diện tích tăng thêm 516,9m² vì diện tích tăng thêm do bị đơn khai phá mở rộng; Yêu cầu tính công sức duy trì, tôn tạo thửa đất 1.000.000đ/1 tháng tính từ năm 1999 đến nay, sau khi được giải thích đã rút yêu cầu này. Căn cứ vào trích lục xem xét thẩm định tại chỗ và lời khai của ông Q1 là người làm chứng biết việc nhà Bị đơn khai phá diện tích đất tăng thêm. Móng đá do gia đình Bị đơn xây để giữ đất khi san đất tháng 6/2023 chưa được xem xét giải quyết, Bị đơn tự xác định khi xây hết khoảng 100.000.000đ. Đại diện Nguyên đơn tự nguyện trả 75.000.000đ nhưng Bị đơn không đồng ý nhận, mà Bị đơn muốn được sử dụng diện tích tháng 6/2023 Bị đơn san lấp, ở phần đất đó có móng đá nên không yêu cầu Nguyên đơn trả tiền móng đá.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Bị đơn có ý kiến: Gia đình bà P chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1020m², còn diện tích đất tăng thêm 516,9m² do gia đình bị đơn khai phá. Bản án sơ thẩm giải quyết đối với 1.536,9m² là giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn; móng đá Bị đơn xây ở vị trí san lấp đất năm 2023 chưa được giải quyết; sơ đồ trích lục thẩm định tại chỗ do đương sự chỉ dẫn, Công ty TNHH H3 đo đạc không đúng với trích lục thửa đất Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên xét xử sơ thẩm ngày 22/5/2024. Do vậy, đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn, anh Dương Văn T1 có ý kiến: Đồng ý với bản án sơ thẩm. Không đồng ý với kháng cáo của Bị đơn đòi trả 516m². Lý do thửa đất số 84 bà Dương Thị P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính là thửa đất số 1113, gia đình bị đơn không khai phá mở rộng thêm. Đối với móng đá Bị đơn có ý kiến xây giữ đất ở phần đất Bị đơn san năm 2023 thì anh T1 xác định có móng đá, đồng ý tự nguyện thanh toán cho bên Bị đơn số tiền 75.000.000đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội trình bày quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý, giải quyết và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Về nội dung: Thửa đất số 84, tờ số 3 bản đồ 299, diện tích 1.020 m² đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P ngày 30/6/1994 chính là thửa đất số 1113, tờ bản đồ địa chính số 2, diện tích 1.536,9 m², UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/6/1999 mang tên hộ ông Dương Văn L. Diện tích đất tăng 516,3m² so với diện tích thửa 84 là do cách đo, còn mốc giới hai thửa đất số 84 và 1113 không có thay đổi. Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đều có các đương sự tham gia, ký xác nhận.

Về công tôn tạo, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Bị đơn yêu cầu Nguyên đơn trả 1.000.000 đồng/1 tháng tính từ năm 1999 đến nay. Thấy, tại cấp sơ thẩm Bị đơn không có yêu cầu giải quyết số tiền này, Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết, do vậy, phúc thẩm không có căn cứ giải quyết. Nếu có yêu cầu giải quyết thì khởi kiện bằng vụ án khác. Đối với số tiền 75.000.000đ tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Nguyên đơn tự nguyện thanh toán cho Bị đơn tiền xây móng đã ở vị trí đất mới san lấp, đề nghị ghi nhận trong bản án. Từ các căn cứ trên, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội giữ nguyên bản án sơ thẩm; không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, tại phiên tòa yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Dương Hữu K trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định về hình thức, nội dung nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét Đơn kháng cáo của Bị đơn không đồng ý toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn đồng ý với Bản án sơ thẩm trả cho Nguyên đơn 1.020m² đất, không đồng ý trả phần diện tích đất tăng thêm 516m². Tại phần tranh luận, Luật sư đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án. Hội đồng xét xử thấy:

[3] Các đương sự đều xác định thửa đất tranh chấp hiện nay có nguồn gốc của cụ L, cụ P1 khai phá, đến năm 1991 cho bà P sử dụng làm nhà ở từ năm 1991, đến năm 1997 bà P chuyển nhà ra thửa đất số 1168 cách đó khoảng 500 mét. Các đương sự cũng thừa nhận, thửa đất đang tranh chấp, năm 1994 bà P kê khai và được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng là thửa đất số 84, tờ số 3 bản đồ giải thửa 299, diện tích 1.020m² loại đất Thổ cư. Đến năm 1999 cụ L kê khai thửa đất của bà P, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định là thửa 1113, tờ bản đồ địa chính số 2, diện tích 1.536,9 m², loại đất hoang chưa sử dụng. Năm 2015, cụ L, cụ Phong tặng cho ông K toàn bộ diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có thửa 1113 các bên tranh chấp.

[4] Xét thấy, có đủ căn cứ để xác định thửa đất số 84, tờ số 3 bản đồ 299, diện tích 1.020 m² đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P ngày 30/6/1994 chính là thửa đất số 1113, tờ bản đồ địa chính số 2, diện tích 1.536,9 m², UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/6/1999 mang tên hộ ông Dương Văn L. Do vậy, bà Dương

Thị P cho rằng thửa đất số 1113 theo bản đồ địa chính hiện nay là thửa đất số 84, tờ số 3 bản đồ 299 bà P được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 là có căn cứ.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất của bà Dương Thị P, Hội đồng xét xử thấy:

[6] Bị đơn là ông Dương Hữu K và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cụ P1, bà H, bà S cho rằng thửa đất số 84 của bà P sử dụng trước đây, năm 1997 đã đổi cho cụ L để lấy thửa đất số 1168 bà P đang sử dụng hiện nay. Tuy nhiên, không có căn cứ chứng minh việc đổi đất, bà P không thừa nhận có việc đổi đất. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận ý kiến của ông K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc thửa đất số 84 bà P đã đổi cho cụ L, nay là thửa 1113, tờ bản đồ địa chính số 2, diện tích 1.536,9 m².

[7] Về pháp lý, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện Đ cấp năm 1994 cho bà P đổi với thửa đất số 84 đến nay chưa có tài liệu nào xác định đã có quyết định thu hồi, hoặc điều chỉnh giảm, nên thửa đất số 84 bà P được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đang còn hiệu lực.

[8] UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ L năm 1999 xác định là đất hoang chưa sử dụng, trong khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà P là loại đất thổ cư, thực tế bà P đã làm nhà trên đất, sử dụng đất từ năm 1991 đến năm 1997 mới chuyển đi. UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Lưu t1 vị trí đất đã cấp cho bà P, nhưng không có quyết định thu hồi đất của bà P, không dựa trên căn cứ xác lập quyền sử dụng đất nào cho cụ L là không đúng quy định của pháp luật.

[9] Trên cơ sở giấy chứng nhận cấp không đúng quy định, cụ Lưu l hợp đồng tặng cho thửa đất số 1113 cho ông K là trái pháp luật.

[10] Bà P yêu cầu Tòa án xác định hợp đồng tặng cho thửa đất số 1113 giữa cụ L, cụ P1 với ông K vô hiệu và yêu cầu huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện Đ cấp cho ông K đổi với thửa đất số 1113, buộc ông K phải trả lại thửa đất số 1113 cho bà P là có căn cứ chấp nhận.

[11] Bà P yêu cầu ông K, bà H phải trả toàn bộ thửa đất số 1113, diện tích 1.536,9 m². Tại phiên tòa phúc thẩm bà H đồng ý trả cho bà P 1.020m² đất, còn phần tăng thêm 516,9m² không đồng ý trả, xét thấy:

[12] Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của TAND tỉnh Thái Nguyên ngày 24/01/2024, các đương sự đều xác định diện tích đất nằm trong ranh giới theo bản đồ địa chính thửa 1113 do Công ty TNHH H3 đo đạc đều là diện tích đất do cụ L khai phá và cho bà P sử dụng từ năm 1991 đến năm 1997, phần diện tích đất này trước đây được xác định là thửa 84, tờ bản đồ số 3, bản đồ 299 UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P ngày

30/6/1994. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Đồng Thị H xác định tứ cận thửa đất số 84 và số 1113 không thay đổi. Do vậy, có cơ sở để xác định thửa đất số 84 diện tích 1.020 m², được thiết lập theo bản đồ giải thửa 299 và thửa đất số 1113, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.536,9 m² có sự chênh lệch về diện tích do phương pháp đo đạc, nhưng đều thuộc thửa đất bà P sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 và tại Đơn khởi kiện bà P đã yêu cầu ông K trả lại thửa đất số 84, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.020m², nay là thửa đất số 1113, tờ bản đồ số 2, diện tích 1536,9m², nên công nhận quyền sử dụng đất cho bà P theo bản đồ địa chính là thửa 1113 diện tích 1.536,9 m² là có căn cứ và không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu.

[13] Về tài sản trên đất: Các tài sản trên đất tranh chấp gồm cây cau, cây bưởi, cây mít và đoạn tường rào xây gạch xi măng do ông Khang t2, xây dựng, cần giao cho bà P được sở hữu, sử dụng, bà P có trách nhiệm thanh toán giá trị cho ông K theo kết luận định giá tài sản. Các đương sự không có kháng cáo nội dung này.

[14] Đối với phần diện tích đất thuộc thửa 1113 có diện tích 279,4 m², ông K cho rằng trước đây phần đất này là bãi tre, khoảng tháng 6/2023 vợ chồng ông K san đất trên vườn xuống cho bằng mặt đường. Thời điểm vợ chồng ông K san lấp vườn các bên đã phát sinh tranh chấp, nên bản án sơ thẩm không buộc bà P thanh toán tiền công san gạt phần đất này. Ngoài ra ông K, bà H sử dụng thửa đất số 1113 do được nhận tặng cho từ cụ L năm 2016, tuy nhiên việc tặng cho không hợp pháp nên không buộc bà P phải thanh toán công sức duy trì bảo quản tài sản trong thời gian ông K quản lý sử dụng đất là có căn cứ.

[15] Về móng đá, tại phiên tòa phúc thẩm bà H nêu còn một móng đá tại vị trí san lấp đất năm 2023 phía giáp đất ruộng bà Y do gia đình Bì đơn xây để chắn đất chưa được xem xét giải quyết, khi xây chi phí khoảng 100.000.000đ. Đại diện nguyên đơn thừa nhận có móng đá này và đồng ý tự nguyện trả cho Bì đơn 75.000.000đ. Tuy nhiên, Bì đơn không đồng ý nhận số tiền này, mà yêu cầu được quyền sử dụng phần diện tích mới san lấp, trong đó có cả phần móng đá, nên không có cơ sở ghi nhận sự tự nguyện của đại diện nguyên đơn. Xét thấy, phần móng đá này tại Tòa án cấp sơ thẩm các đương sự chưa yêu cầu giải quyết, Biên bản xem xét thẩm định không thể hiện có móng đá. Do vậy, không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm. Nếu các đương sự không tự giải quyết được, phát sinh tranh chấp thì có quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

[16] Từ các căn cứ nêu trên, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P là có căn cứ, đảm bảo đúng quy định.

[17] Ông Dương Hữu K kháng cáo, nhưng không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới. Do vậy, kháng cáo của ông K yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, tại

phiên tòa phúc thẩm người đại diện của ông K và Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông K yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án không có căn cứ, không được chấp nhận.

[18] Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm có căn cứ, đúng quy định.

[19] Về án phí: Ông Dương Hữu K không được chấp nhận kháng cáo, nhưng ông Dương Hữu K là người cao tuổi, nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

2. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Dương Hữu K; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST, ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Dương Hữu K được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- Cục THADS Thái Nguyên;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án, phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Hoa