

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

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 328/2024/DS-PT

Ngày 26 tháng 6 năm 2024

*“Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu
cầu huỷ quyết định cá biệt là Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Nguyễn Tiến Dũng;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Phương Hạnh;

Ông Nguyễn Trọng Đoàn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Lê Giang, 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 Đào Trọng Thuyết, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 201/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp chia di sản thừa kế và yêu cầu huỷ quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6228/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Phan Thị L, sinh năm: 1963; có mặt.

2. Ông Trần Công K, sinh năm: 1957; có mặt.

Đều trú tại: Xóm A, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1983 (có mặt) và bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1989 (vắng mặt); cùng trú tại: K, thị trấn D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

- Bị đơn:

1. Anh Trịnh Minh B, tên gọi khác: Trịnh Xuân B1, sinh năm 1972; có mặt.

2. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm: 1983; có mặt.

Đều trú tại: Xóm A, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn anh B1 và chị D:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1985, Luật sư thuộc Công ty L4, Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: Nhà số A, ngõ I đường N, phường T, quận T, thành phố Hà Nội; có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.
2. Ủy ban nhân dân xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Phan Thị L và ông Trần Công K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, lời khai các đương sự và bản án sơ thẩm, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

- *Nguyên đơn bà Phan Thị L, ông Trần Công K và người đại diện theo uỷ quyền trình bày:*

Ngày 02/02/1996, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện N (nay là thị xã T) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số G 034262 đối với 02 thửa đất liền kề nhau là thửa 250 (diện tích 756m², gồm 300m² đất ở và 456m² đất vườn) và thửa 251 (diện tích 600m² đất vườn); tổng diện tích 1.356m² thuộc tờ bản đồ số 4 tại xóm A, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An cho ông Trần Công K. Nguồn gốc thửa số 250 được UBND xã N cấp năm 1990; nguồn gốc thửa đất 251 do ông K, bà L mua của gia đình anh D1, chị T năm 1996.

Năm 1997 ông K, bà L bán cho gia đình anh Bùi Hữu T1 600m² đất, trên đất có một ngôi nhà xây 02 gian, 01 lòi tại thửa đất số 251 nhưng chưa làm thủ tục mua bán, đến năm 2002 anh T1 bán lại cho anh Trịnh Xuân B1.

Trước khi ông K, bà L mua thửa đất 251 thì thửa đất 251 và thửa đất 250 có ranh giới là 4 hàng chè do ông K, bà L trồng trên thửa đất 250 (BL số 230). Năm 1997 ông K, bà L xây bức tường khoanh vùng chăn nuôi trong khuôn viên 02 thửa đất, 04 hàng chè gia đình vẫn để sử dụng, sau này anh B1, chị D đã phá bỏ 03 hàng chè để xây nhà, hiện tại vẫn còn 01 phần của hàng chè còn lại. Từ khi anh B1, chị D nhận đất trên thực tế để sử dụng và đến trước thời điểm tranh chấp thì 02 gia đình chưa thực hiện việc đo đạc, bàn giao diện tích đất theo thoả thuận mua bán và 02 gia đình vẫn sử dụng đất theo hiện trạng từ khi mua bán đến nay.

Căn cứ kết quả đo đạc hiện trạng đất đai sau này thì ông K, bà L phát hiện diện tích thửa đất của gia đình bị thiếu 105,1m² so với GCNQSDĐ và diện tích đất của anh B1, chị D tăng lên 122,7m² so với GCNQSDĐ. Ông K, bà L cho rằng phần diện tích đất 105,1m² bị thiếu đang do anh B1, chị D quản lý, sử dụng. Phần

diện tích 105,1m² đất này có vị trí: Phía Đông Nam giáp đường xóm dài 3,40m, phía Đông Bắc giáp với thửa đất số 40 dài 30,83m, phía Đông giáp thửa đất số 46 dài 31,11m, phía Tây giáp thửa số 32 dài 3,42m. Tài sản trên đất gồm có: 36,2m² nhà mái bằng, mái lợp tôn, nền lát gạch liên doanh; 7,84m² nhà tắm, nhà vệ sinh tự hoại, mái lợp tôn có đóng trần; 1,728m² nhà bếp, mái lợp tôn, nền lát gạch liên doanh; 12m³ bể phốt cũ; 15,38m² mái tôn trước sân; 20,1 m² sân lát gạch đỏ; 01 cổng sắt; 02 trụ cổng.

Ông K, bà L đã nhiều lần làm việc với anh B1, chị D để thống nhất hướng giải quyết vụ việc nhưng không có kết quả. UBND xã N đã tiến hành hoà giải tranh chấp đất đai giữa 02 gia đình nhưng không thành. Năm 2020 ông K, bà L đã khởi kiện nhưng vì nhiều lý do khác nên đã rút đơn khởi kiện; 02 gia đình không thể tiếp tục hoà giải vụ việc được nên ông K, bà L tiếp tục khởi kiện yêu cầu:

- + Ngày 23/12/2021 có đơn khởi kiện yêu cầu buộc anh Trịnh Xuân B1, chị Nguyễn Thị D phải trả lại toàn bộ 105,1m² diện tích quyền sử dụng đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 35 thuộc xóm A, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An.

- + Ngày 05/8/2022 có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu buộc anh Trịnh Xuân B1, chị Nguyễn Thị D phải trả lại toàn bộ 722,7m² diện tích quyền sử dụng đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 35 thuộc xóm A, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An.

- + Ngày 18/5/2023 sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu tuyên huỷ GCNQSDĐ số AB 959971, ngày 14/3/2005 của UBND huyện N cấp cho anh Trịnh Xuân B1 (Trịnh Minh B) tại thửa đất số 17005.04.251 (nay là thửa số 46), tờ bản đồ số 4 (nay là tờ bản đồ số 35) thuộc xóm A, xã N, thị xã T để cấp lại GCNQSDĐ cho đúng chủ sử dụng và diện tích đất các bên đã thoả thuận mua bán. Buộc anh B, chị D phải trả lại 105,1m² đất liền kề tại thửa 46, tờ bản đồ số 35; do phần đất này có một phần nhà của anh B, chị D xây dựng nên yêu cầu anh B, chị D trả bằng 105,1m² đất trống về phía Nam thửa đất số 46, phần đất không có nhà, giáp với thửa đất số 134. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- Bị đơn anh Trịnh Minh B và chị Nguyễn Thị D trình bày:

Thửa đất 251, tờ bản đồ số 04 (theo bản đồ 299) được gia đình ông Nguyễn Phi H mua của UBND xã N vào năm 1990 và làm nhà ở kiên cố 02 gian. Năm 1995 ông H bán lại cho ông Phan Hữu D1, sau đó ông D1 bán lại cho ông K, bà L. Đến năm 1997 ông K, bà L bán lại cho anh Bùi Hữu T1 toàn bộ mảnh vườn và nhà cũ 02 gian; năm 2002 gia đình anh T1 bán lại cho anh chị. Khi anh B mua đất của gia đình anh T1 là mua nguyên thửa đất, có bờ rào là tường xây tấp lờ kiên cố và giữ nguyên hiện trạng cho đến nay, không có coi nói, dịch chuyển mốc giới. Về 04 hàng chè ông K, bà L trình bày hiện nay thuộc phần đất của anh chị quản

lý, sử dụng là không đúng vì nguyên đơn khai năm 1990 chính nguyên đơn đã trồng 04 hàng chè, nghĩa là đã trồng khi còn đang sống cùng thời điểm với nhà Thảo H1, trồng hàng chè là để cùng xác lập ranh giới (BL số 233) nhưng trong bản khai của ông Nguyễn Phi H gửi Toà án ngày 28/8/2020 khẳng định *“diện tích sử dụng bao nhiêu m² tôi không biết, chỉ biết ranh giới thửa đất đúng như thực trạng bây giờ, ranh giới sát nhà Lan Khanh là 02 hàng chè của 02 gia đình”* và *“hiện tại hàng chè phía bên anh B Duyên là của gia đình tôi trồng để xác định ranh giới giữa 02 gia đình”*; nghĩa là không có trường hợp xác định ranh giới 02 thửa đất bị sai.

Theo nguyên đơn trình bày năm 1997 xây bờ rào kiên cố và sau đó trong năm 1997 nguyên đơn bán lại thửa đất số 251 cho anh chị T1 Sâm (sinh sống trực tiếp trên thửa đất 05 năm) thì càng khẳng định về ranh giới 02 thửa đất đã được xác lập ổn định không dịch chuyển, đã được xác lập cả trước và sau khi làm bìa đất (1996). Đến ngày 31/12/2004 khi làm bìa đất về việc ông Bùi Văn T2 bán lại thửa đất 251 cho anh B (thực tế anh B mua năm 2002) thì hồ sơ được lập để hợp thức hoá và rút gọn thủ tục (làm tắt từ nhà Khanh L2 sang nhà anh B). Tại thời điểm lập hồ sơ các bên tự nguyện ký giáp ranh thửa đất không có tranh chấp, không có phản đối và đã có sự đồng ý tự nguyện ký tất cả các loại giấy tờ, tự nguyện ký giáp ranh thửa đất 251. Việc mua bán đất có xác nhận của UBND xã N, ranh giới thửa đất được các bên tiếp tục sử dụng cho đến nay, không có sự thay đổi hay dịch chuyển.

Đến năm 2013, khi có chủ trương cấp đổi GCNQSDĐ gia đình ông K, bà L2 thấy hiện trạng sử dụng đất của thửa đất 251 có thay đổi tăng lên nên cho rằng gia đình anh chị lấn chiếm nên tranh chấp. Vì vậy, anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý trả lại diện tích 105,1m² đất mà gia đình anh chị đang sử dụng.

Ngày 09/02/2022 anh chị có yêu cầu phản tố yêu cầu tuyên huỷ GCNQSDĐ số AB 959971, ngày 14/3/2005 của UBND huyện N cấp cho anh Trịnh Minh B tại thửa đất số 17005.04.251 (nay là thửa số 46), tờ bản đồ số 4 (nay là tờ bản đồ số 35) thuộc xóm A, xã N, thị xã T; đến ngày 30/3/2023 anh B, chị D đã có đơn rút yêu cầu phản tố.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị xã T do người đại diện theo uỷ quyền trình bày:*

Ngày 02/6/1996, ông Trần Công K được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ số 214 tại thửa 251, tờ bản đồ 4, địa chỉ thửa đất tại xóm A, xã N. Ngày 29/12/2004, gia đình ông K bán thửa đất cho anh Trịnh Xuân B1 (Trịnh Minh B). Ngày 14/3/2005, anh Trịnh Xuân B1 được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ mã số AB 959971, số vào sổ H00862 tại thửa 251, tờ bản đồ 4.

Theo hồ sơ lưu cấp GCNQSDĐ cho anh Trịnh Xuân B1 năm 2005 được lưu trữ tại Chi nhánh VPĐK đất đai thị xã: Việc mua bán đất giữa gia đình ông Trần Công K và anh Trịnh Xuân B1 được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 nên việc cấp GCNQSDĐ cho anh B1 là đúng quy định; nguyên đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AB 959971, ngày 04/3/2005 do UBND huyện N cấp cho anh Trịnh Xuân B1 (Trịnh Minh B) thuộc thửa đất số 17005.04.251, tờ bản đồ số 4, tại xóm A, xã N là không có căn cứ. Trường hợp nếu có cơ sở khẳng định việc cấp GCNQSDĐ cho gia đình anh Trịnh Xuân B1 chưa đảm bảo đúng quy định thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã N do người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Việc ông K, bà L2 yêu cầu tuyên hủy GCNQSDĐ số AB 959971, ngày 14/3/2005 của UBND huyện N cấp cho ông Trịnh Xuân B1 tại thửa đất số 17005.04.251 (nay là thửa đất số 46), tờ bản đồ số 4 (nay thuộc tờ bản đồ số 35) thuộc xóm A, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An; yêu cầu cấp lại GCNQSDĐ cho đúng chủ sử dụng và diện tích đất các bên đã thỏa thuận mua bán. UBND xã N không có hồ sơ lưu của bộ hồ sơ mua bán này nên đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, các Điều 34, 37, 228, 34 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 258, 265, 266 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 166, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 105 Luật Đất đai 2003; Điều 179 Luật Đất đai năm 2013 và Nghị quyết 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về, án phí, lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Đình chỉ đối với nội dung của anh Trịnh Minh B và chị Nguyễn Thị D về yêu cầu tuyên hủy GCNQSDĐ số AB 959971 mà UBND huyện N cấp ngày 14/3/2005 cho anh B tại thửa đất số 17005.04.251 (nay là thửa số 46), tờ bản đồ số 4 (nay là tờ bản đồ số 35) thuộc xóm A, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Công K và bà Phan Thị L về việc buộc anh B, chị D phải trả lại 105,1m² đất liền kề tại thửa 46, tờ bản đồ số 35 mà anh B, chị D đang quản lý, sử dụng.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Công K và bà Phan Thị L về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AB 959971 mà UBND huyện N cấp ngày 14/3/2005 cho anh Trịnh Minh B (Trịnh Xuân B1) tại thửa đất số 17005.04.251 (nay là thửa số 46), tờ bản đồ số 4 (nay là tờ bản đồ số 35) thuộc xóm A, xã N, thị xã T để UBND thị xã T cấp lại GCNQSDĐ cho đúng chủ sử dụng và diện tích đất các bên đã thỏa thuận chuyển nhượng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 11/10/2023 nguyên đơn ông Trần Công K, bà Phan Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Trần Công K và bà Phan Thị L giữ nguyên đơn kháng cáo.

- Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Theo ý kiến trình bày của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thì việc cấp GCNQSDĐ cho gia đình bị đơn là chưa đúng pháp luật, bị đơn cũng có yêu cầu phản tố về việc đề nghị huỷ GCNQSDĐ của chính mình, khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bị đơn không tiến hành theo trình tự, thủ tục, không có ai ký giáp ranh. Do đó, nguyên đơn yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số AB 959971 do UBND huyện N cấp ngày 14/3/2005 cho anh Trịnh Minh B (Trịnh Xuân B1) tại thửa đất số 17005.04.251 (nay là thửa số 46), tờ bản đồ số 4 (nay là tờ bản đồ số 35) thuộc xóm A, xã N, thị xã T là có căn cứ pháp luật. Nguyên đơn không phải là người bán đất trực tiếp cho bị đơn mà bị đơn mua lại đất của anh T2 nhưng bản án sơ thẩm lại căn cứ vào lời khai của anh T2 để làm cơ sở giải quyết vụ án là vi phạm nghiêm trọng tố tụng; bản án sơ thẩm dựa vào bức tường do nguyên đơn xây để xác định đây là mốc giới bán đất là không đúng vì không có cơ sở nào xác định bức tường là mốc giới các thửa đất mà ranh giới thửa đất là hàng chè, tính từ cây Dầu mủ trở sang và hiện nay còn nguyên vẹn trên thửa đất. Việc mua bán đất của các bên không thực hiện việc bàn giao đất trên thực địa, không có việc ký giáp ranh đất trên thực tế; nguyên đơn chỉ bán 600m² đất, không bán nguyên thửa như các bị đơn trình bày. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm để xét xử lại theo quy định của pháp luật.

- Nguyên đơn bà Phan Thị L trình bày bổ sung: Năm 2011, phía bị đơn xây nhà có địa chính xã đến xác định mốc giới, do tin tưởng nên gia đình bà nghĩ mốc giới gia đình bị đơn xây dựng là đúng diện tích mua bán nên đồng ý để bị đơn xây dựng nhà; sau này khi được cấp GCNQSDĐ thì mới biết bị thiếu đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm để xét xử lại như đề nghị của người đại diện theo uỷ quyền.

- Bị đơn chị Nguyễn Thị D trình bày: Gia đình chị mua thửa đất từ anh Bùi Hữu T1, khi mua trên đất đã có sẵn có ngôi nhà, vợ chồng anh chị sử dụng thửa đất và nhà; từ khi mua đến nay không có thay đổi gì mốc giới, quá trình sử dụng đất thì năm 2011 anh chị đã xây dựng lại nhà để ở, có chính quyền địa phương xác định vị trí mốc giới thửa đất của 02 gia đình, gia đình bà L biết nhưng không có ý kiến phản đối gì. Vì vậy, vợ chồng anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích các tình tiết vụ án, có quan điểm:

+ Việc chấp hành pháp luật tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Công K, bà Phạm Thị L3 là đúng pháp luật và trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; những người kháng cáo là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, bác toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Công K, bà Phan Thị L; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án; căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Công K, bà Phan Thị L là trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; những người kháng cáo là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên được chấp nhận hợp lệ để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không rõ lý do nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần 02. Căn cứ ý kiến của các đương sự có mặt tại phiên tòa, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ GCNQSDĐ do UBND huyện N (nay là thị xã T, tỉnh Nghệ An) ban hành. Do đó, bản án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có yêu cầu phản tố về việc huỷ GCNQSDĐ do UBND huyện N (nay là thị xã T) ban hành nhưng sau đó rút yêu cầu phản tố nên bản án sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn là đúng theo quy định tại Điều 200, Điều 202 và Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với nội dung yêu cầu buộc bị đơn anh Trần Minh B2, chị Nguyễn Thị D trả lại 105,1m² đất liền kề tại thửa 46, tờ bản đồ 35 thuộc xóm A, xã N, thị

xã T, tỉnh Nghệ An:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ xác định được: Đầu năm 1996, bà Phan Thị L và ông Trần Công K mua của anh D1, chị T một ngôi nhà 02 gian cấp 04 cùng thửa đất số 251, có diện tích 600m², liền kề thửa đất số 250 của gia đình bà L, ông K; ngày 02/02/1996, UBND huyện N (nay là thị xã T) đã cấp GCNQSDĐ số G 034262 đối với 02 thửa đất liền kề nhau là thửa 250 (diện tích 756m², gồm 300m² đất ở và 456m² đất vườn) và thửa 251 (diện tích 600m² đất vườn) thuộc tờ bản đồ số 4, với tổng diện tích 1.356m² tại xóm A, xã N, huyện N mang tên ông Trần Công K. Năm 1997 ông K, bà L xây bức tường ngăn cách 02 thửa đất 250 và 251; sau đó ông K, bà L bán đất và ngôi nhà cấp 4 có trên đất tại thửa đất số 251 cho gia đình anh Bùi Hữu T1 nhưng chưa làm thủ tục mua bán. Năm 2002 anh T1 bán lại toàn bộ nhà và đất đã mua của ông K, bà L cho anh Trịnh Xuân B1. Gia đình anh B1 sinh sống trên thửa đất và ngôi nhà này đến năm 2005 thì làm thủ tục mua bán tất từ ông K, bà L sang anh B1 và anh B1 đã được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ vào ngày 14/3/2005. Theo Hợp đồng mua bán quyền sử dụng đất của hai bên (ông K, bà L và anh B1) ký kết ngày 29/12/2004 và tại giấy viết tay của ông K (BL số 15) đều ghi nội dung bán đất hiện có của thửa 251, các bên mua và bán đã ký đầy đủ các thủ tục các giấy tờ theo quy định của pháp luật

Từ thời điểm anh T1 mua nhà, đất tại thửa số 251 của ông K, bà L vào năm 1997 đến khi anh T1 bán lại cho anh B1 vào năm 2002 và cho đến khi anh B1 làm thủ tục mua bán sang tên cho anh B1 vào năm 2005 thì thửa đất 251 đã có 04 cạnh khuôn viên phân cách rõ ràng và có bức tường ngăn cách giữa thửa đất số 250 và thửa đất số 251 do chính nguyên đơn ông K, bà L xây năm 1997; quá trình mua bán thửa đất số 251 thì số thửa và diện tích đất mua bán không có thay đổi; ông K, bà L làm thủ tục bán 600m² đất tại thửa số 251 cho anh B1 vì trong GCNQSDĐ cấp cho ông K, bà L năm 1996 ghi thửa đất số 251 chỉ có diện tích 600m² và việc làm thủ tục bán đất cho anh B1 được ông K, bà L thực hiện trên cơ sở tự nguyện; sau khi mua nhà, đất thì vợ chồng anh B1 đã xây dựng nhà ở sát với hàng rào ngăn cách thửa số 251 và thửa 250. Từ năm 2005 (thời điểm ông K, bà L làm thủ tục mua bán đất cho anh B1) đến năm 2020 giữa 02 gia đình ông K và gia đình anh B1 chung sống bình thường, không có mâu thuẫn; năm 2011 gia đình anh B1 xây dựng nhà để ở trên thửa đất số 251 thì gia đình ông K, bà L biết nhưng không có ý kiến tranh chấp về đất đai và tranh chấp về việc xây nhà của gia đình anh B1.

Anh Bùi Hữu T1 là người mua thửa đất số 251 của ông K, bà L và là người bán thửa đất số 251 cho anh B1 khai khi bán đất cho anh B1 thì anh có nói là bán 600m² đất của thửa 251 tính từ hàng Dầu mủ phía giáp thửa 252 kéo sang thửa 251 đủ 600m² thì thôi nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh; mặt khác

anh T1 cũng khai giá mua bán là giá mua bán của cả thửa đất, không tính theo m² nên không có cơ sở chấp nhận lời khai của anh T1 về việc anh T1 chỉ bán 600m² của thửa đất số 251 cho anh B1.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá của Toà án cấp sơ thẩm thực hiện ngày 24/5/2022 thì khuôn viên của thửa đất số 251 vẫn giữ nguyên 04 cạnh như cũ không có thay đổi. Tại phiên toà phúc thẩm, bà L cũng trình bày thừa nhận bức tường rào ngăn cách của thửa đất số 250 và thửa số 251 do chính vợ chồng bà xây dựng năm 1997, không có thay đổi gì so với hiện tại.

Như vậy, có cơ sở xác định ông K và bà L đã bán nguyên thửa đất số 251 và 01 ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất chứ không phải bán một phần 600m² của thửa đất số 251 cho anh Bùi Hữu T1, sau đó anh T1 bán lại toàn bộ nhà và thửa đất số 251 đã mua của ông K và bà L cho anh B1. Ngày 29/12/2004 ông K và bà L đã tự nguyện ký tắt Hợp đồng mua bán quyền sử dụng đất cho anh B1. Trên cơ sở Hợp đồng mua bán quyền sử dụng đất giữa ông K và bà L với anh B1 và sau khi hoàn thành các thủ tục theo quy định của pháp luật thì anh B1 đã được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ. Do đó, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, bà L về việc buộc anh B1, chị D trả lại cho 105,1m² tại thửa số 251 (nay là thửa số 46), tờ bản đồ số 4 (nay là tờ bản đồ số 35) thuộc xóm A, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An là có căn cứ pháp luật.

[2.2] Đối với yêu cầu tuyên hủy GCNQSDĐ số AB 959971 do UBND huyện N cấp ngày 14/3/2005 cho ông Trịnh Xuân B1 (Trịnh Minh B) tại thửa đất số 251 (nay là thửa số 46), tờ bản đồ số 4 (nay là tờ bản đồ số 35) thuộc xóm A, xã N, thị xã T:

Như đã phân tích tại mục [2.1], yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc anh Trịnh Xuân B1, chị Nguyễn Thị D trả lại 105,1m² tại thửa đất số 251 (nay là thửa số 46), tờ bản đồ số 4 (nay là tờ bản đồ số 35) thuộc xóm A, xã N, thị xã T là không có cơ sở; việc UBND huyện N cấp GCNQSDĐ cho anh B1 là không gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông K, bà L. Do đó, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông K và bà L về việc hủy GCNQSDĐ số AB 959971 do UBND huyện N cấp ngày 14/3/2005 cho ông Trịnh Xuân B1 (Trịnh Minh B) tại thửa đất số 251 (nay là thửa số 46), tờ bản đồ số 4 (nay là tờ bản đồ số 35) thuộc xóm A, xã N, thị xã T là có căn cứ pháp luật.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Công K, bà Phan Thị L; giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[4] Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận nhưng ông Trần Công K và bà Phan Thị L là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị

kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.
Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Bác toàn bộ kháng cáo của các nguyên đơn ông Trần Công K và bà Phan Thị L; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trần Công K và bà Phan Thị L.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị 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 Nghệ An;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Cục THADS tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Tiến Dũng