TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TUYÊN QUANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **11**/2024/DSPT
Ngày 26/02/2024

V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Phúc An Hoành

Các Thẩm phán: Ông Ma Hồng Thắng và bà Nguyễn Thanh Hương.

- Thư ký phiên toà: Ông Lê Hồng Phong - Thẩm tra viên, Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên toà: Bà Lương Minh Hạnh, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 02 năm 2024 tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 35/2023/TLDS-PT ngày 23 tháng 10 năm 2023 về việc *"* Tranh chấp quyền sử dụng đất*"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 96/2023/DS-ST, ngày 08/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 71/2023/QĐ-PT, ngày 27 tháng 12 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 11/QĐ-PT, ngày 26/01/2024; Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa xét xử phúc thẩm số 02/TB-TA, ngày 06/02/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ông Phạm Văn Th**, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Thôn 5, xã M, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang. *Có mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Vũ Trung K và Luật sư Nguyễn Thị D - Công ty luật TNHH MTV V. K thuộc đoàn luật sư tỉnh Tuyên Quang. Địa chỉ: MG4-09 Vincom, phố H, tổ 13, phường P, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang.

Ông Vũ Trung K có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bà Nguyễn Thị D, có mặt.

2. Bị đơn: **Bà Phạm Thị H**, sinh năm 1962 và ông Nguyễn Hữu Ch, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Thôn 5, xã M, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị H: Chị Nguyễn Thị Hương Gi, sinh năm 1994. Địa chỉ: Thôn 5, xã M, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang. *Có mặt.*

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu Ch: Chị Nguyễn Hải Q, sinh năm 1990. Địa chỉ: Thôn C, xã Th, huyện S, tỉnh Tuyên Quang. *Có mặt.*

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

- Ông Vũ Minh Tr, sinh năm 1974; Địa chỉ: Tổ 5, phường N. T, thành phố H, tỉnh Hà Giang. *Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Vũ Minh C, sinh năm 1957; Địa chỉ: Tổ dân phố T. P, thị trấn DS, huyện S, tỉnh Tuyên Quang. *Vắng mặt*.

- Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1957; Địa chỉ: Thôn 5, xã M, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang. *Vắng mặt.*

- Bà Phạm Thị T, sinh năm 1947; Địa chỉ: Thôn 5, xã M, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang. *Vắng mặt.*

- UBND huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang; Địa chỉ: Thị trấn S.Y, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Ph - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang. Người đại diện theo ủy quyền lại của Chủ tịch UBND huyện Y. S: Ông Đỗ Văn O - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang. *Vắng mặt*.

Do có kháng cáo của chị Nguyễn Thị Hương Gi, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tranh tụng tại phiên tòa ông Phạm Văn Th trình bày: Bố ông là Phạm Văn Ng và mẹ là bà Nguyễn Thị Nh (*hiện nay đã chết*), khi còn sống bố mẹ ông có tạo dựng được tài sản là quyền sử dụng đất tại thôn 5, xã M, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang. Bố, mẹ ông sinh được 08 người con, các anh chị của ông khi trưởng thành đi xây dựng gia đình, bố mẹ đều chia cho mỗi người một phần đất để làm nhà. Đến năm 1987 bố mẹ ông già yếu không tự chăm sóc cho bản thân được, mẹ ông về ở với em chú ruột của ông là Phạm Huy G (*nay ông G đã chết*), còn ông về ở với bố để chăm sóc và phụng dưỡng tuổi già. Khi đó bố mẹ ông có giao cho ông quản lý, sử dụng 2.365m^2 đất và ông sử dụng ổn định từ đó đến nay. Năm 1995 ông được UBND huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 02 thửa đất số 218 và số 247, tờ bản đồ số 22 thuộc thôn 5, xã M, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang.

Năm 1988 vợ chồng ông Nguyễn Hữu Ch và bà Phạm Thị H (*bà H là em cô ruột của ông*) chuyển từ tỉnh Phú Thọ lên sinh sống, ông cho vợ chồng ông Ch, bà H ở tạm trên diện tích đất bố mẹ đã cho ông sử dụng, diện tích cho bà H ở tạm khoảng 100m^2. Năm 1992 ông chuyển nhượng cho vợ chồng bà H toàn bộ thửa đất số 246, tờ bản đồ số 22 (theo bản đồ là 720m^2) với số tiền là 1.800.000đồng (*một triệu tám trăm nghìn đồng*)

Quá trình sử dụng đất bà H đã lấn chiếm một phần đất tại thửa đất số 218 và

toàn bộ thửa đất số 247 mà ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, một phần thửa đất số 218 mà bà H lấn chiếm, sử dụng nguyện vọng của ông là sau này chia cho các em cô (*trong đó có cả bà H*), nhưng chưa làm thủ tục tặng cho nên các em cô của ông chưa có nhu cầu sử dụng và bảo cứ để bà H sử dụng. Năm 2017 các em cô của ông có nhu cầu sử dụng, nên ông đã yêu cầu bà H, ông Ch nhiều lần trả lại quyền sử dụng đất cho ông, nhưng bà H và ông Ch không trả, mà bà H còn đưa ra cho ông bản thừa kế ghi tên bố ông là Phạm Văn Ng di chúc cho con gái là Phạm Thị H là 1.000m^2 đất. Ông xác định bản di chúc là giả mạo, nên ông khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Y. S cấp cho ông Ch và bà H. Kết quả Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang đã hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Y. S cấp cho ông Nguyễn Hữu Ch.

Do vậy ông khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Y. S giải quyết vụ việc và yêu cầu ông Nguyễn Hữu Ch và bà Phạm Thị H phải có nghĩa vụ khai thác hoặc di dời cây trồng, tháo dỡ công trình xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm và trả lại cho ông phần diện tích đất ông Ch, bà H đang sử dụng trên thực tế tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 22 và toàn bộ diện tích đất thửa 247, tờ bản đồ số 22 là 95m^2.

Tại phiên tòa ông Phạm Văn Th xác định qua thẩm định thửa đất 247 ông Ch và bà H chỉ sử dụng một phần, phần còn lại do bà Phạm Thị T (*là chị gái của ông*) đang sử dụng. Do diện tích nhỏ, vì vậy ông xin rút yêu cầu về việc yêu cầu ông Th, bà H trả lại diện tích thửa đất số 247 (*Phần ông Ch và bà H đang sử dụng, còn đối với phần bà Phạm Thị T đang sử dụng thửa dất 247 ông không yêu cầu giải quyết*) và rút một phần yêu cầu đối với thửa đất số 218, cụ thể theo kết quả thẩm định ông xin được rút yêu cầu đối với phần đất ký hiệu B được xác định bởi các điểm: e, 9, n, m, l, e và phần đất ký hiệu C được xác định bởi các điểm: o, 18, 17, q, p, o. (*Thửa đất ký hiệu B và C vẫn thuộc thửa đất số 218 mà ông Ch, bà H đang sử dụng*) với lý do diện tích đất nhỏ.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Nguyễn Thị D nhất trí với quan điểm của nguyên đơn.

* *Bị đơn bà Phạm Thị H và ông Nguyễn Hữu Ch trình bày*: Năm 1988 ông, bà chuyển từ huyện K, tỉnh Phú Thọ về sinh sống tại thôn 5, xã M, huyện Y. S. Khi chuyển lên ông Phạm Văn Ng và bà Nguyễn Thị Nh (*là bố mẹ đẻ của bà H*) có cho ông, bà một diện tích đất để ở cạnh đất của ông Ng, bà Nh (*hiện nay thuộc thửa đất số 218 của ông Phạm Văn Th*), khi ông Ng, bà Nh cho đất ông, bà có làm một căn nhà gỗ để ở và có vườn trồng cây ăn quả, mốc ranh giới hiện nay vẫn còn.

Do đất bố mẹ cho không có đường đi mà phải đi nhờ. Năm 1991 ông, bà có nhận chuyển nhượng một diện tích đất thuộc thửa 246, tờ bản đồ số 22 và ông, bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 247 (*là ao của ông Ng, bà Nh đang nằm trong sổ đỏ của ông Phạm Văn Th*) do hai ông anh trai là Phạm Văn

Th và Phạm Huy G bán để xây nhà và có đường đi lại. Quá trình nhận chuyển nhượng không tiến hành đo đạc mà chỉ chuyển nhượng theo khoảnh, chỉ có giấy biên nhận tiền (*khi ông Ng và bà Nh còn sống có nói là chỗ đất ông, bà mua lại của ông Phạm Văn Th và Phạm Huy G là để cho ba người con gái chưa có đất là Phạm Thị V, Phạm Thị Đ và Phạm Thị Q, nhưng hai ông đã bán cho ông, bà, còn việc trả tiền chia cho các bà con gái bao nhiêu tiền thì không biết*). Khi nhận chuyển nhượng đất của ông Th và ông G chỉ chuyển nhượng theo khoảnh với số tiền là 1.800.000đồng, ông, bà đã trả cho ông Th trước số tiền là 800.000đồng, còn ông G lấy sau. Sau khi trả tiền xong, ông Th bảo cái ao trả riêng để chia tiền cho các cô thì ông, bà thỏa thuận trả thêm 260.000đồng cho mảnh đất ao hiện thuộc thửa 247, sau khi nhận chuyển nhượng đất ao xong gia đình có nuôi cá, sau này lấp đất làm vườn và sử dụng từ đó đến nay. Ngày 23/01/1997 ông, bà đã trả nốt số tiền 1.260.000đồng cho ông G, người nhận là bà Trần Thị B vợ ông G.

Năm 1995 ông, bà kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do thời gian đã lâu không nhớ rõ cán bộ nào đã ghi các nội dung liên quan đến số tờ, số thửa, diện tích sử dụng, nguồn gốc sử dụng, nên ai là người gạch số thửa đất số 218 ghi thửa 246 lên tờ khai ông, bà không biết, chứ ông, bà không được gạch xóa vào tờ khai. Ngày 20/12//1995 ông, bà được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình đã sử dụng ổn định, lâu dài, như xây nhà ở, trồng cây lâu năm.

Năm 2011 ông, bà chuyển nhượng cho ông Vũ Minh Tr 01 diện tích đất cạnh đất của ông Phạm Văn Th, khi chuyển nhượng hai bên không xảy ra tranh chấp và ông Th có ký giáp ranh. Đến năm 2017 ông Th chuyển nhượng đất cho bà Phạm Thị L và biết được số diện tích đất ông Ng, bà Nh cho ông, bà và diện tích đất thửa 247 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th nên xảy ra mâu thuẫn, tranh chấp và ông Th yêu cầu ông, bà trả lại quyền sử dụng đất, ông, bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Th.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày phù hợp với lời trình bày của ông Ch, bà H và không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do diện tích đất tranh chấp ông Ch, bà H đã sử dụng trên 30 năm, ông Th đã xây tường rào ngăn cách giữa diện tích đất ông Th đang sử dụng và diện tích đất đang tranh chấp, ngoài ra ông Th còn ký giáp ranh khi ông Ch, bà H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Vũ Minh Tr.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ trình bày*: Bố chồng bà là ông Phạm Văn Ng và mẹ chồng là bà Nguyễn Thị Nh hiện nay đã chết, khi còn sống ông Ng, bà Nh có tạo dựng được tài sản là quyền sử dụng đất tại thôn 5, xã M, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang. Năm 1987 ông Ng, bà Nh cho bà và chồng bà là ông Phạm Văn Th quản lý sử dụng 2.365m^2 đất và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Năm 1995 được UBND huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 218 và 247 theo quy định của pháp luật.

Năm 1988 vợ chồng ông Ch, bà H chuyển từ tỉnh Phú Thọ lên sinh sống, bà cho vợ chồng bà H ở tạm trên diện tích đất bố mẹ đã cho sử dụng, diện tích cho bà H ở tạm khoảng 100m^2 đất vườn mà gia đình bà để trồng rau, bà Phạm Thị H đã lấn chiếm một phần thửa đất số 218 và toàn bộ thửa đất 247. Vợ chồng bà đã nhiều lần yêu cầu ông Ch, bà H trả lại, nhưng không trả lại quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà. Vụ việc đã được Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang giải quyết và tại Bản án số 01/2022/HC-ST ngày 14/01/2022 đã hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu Ch.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Minh Tr trình bày*: Năm 2010 ông có nhận chuyển nhượng 01 diện tích đất tại thôn 5, xã M, huyện Y. S của ông Nguyễn Hữu Ch và bà Phạm Thị H với diện tích là 142m^2, trị giá 125.000.000đồng (*Một trăm hai mươi lăm triệu đồng*) thuộc thửa đất số 246, tờ bản đồ số 22 đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E723242 mang tên Nguyễn Hữu Ch. Diện tích đất nhận chuyển nhượng cạnh thửa đất của ông Phạm Văn Th, giáp tường rào đã xây làm ranh giới giữa đất nhà ông Ch và đất nhà ông Th. Khi nhận chuyển nhượng có đo đạc diện tích đất trên thực tế và có các hộ liền kề ký giáp ranh và có làm thủ tục qua chính quyền địa phương xác nhận, nhưng chưa làm thủ tục sang tên tại văn phòng đăng ký đất đai và ông cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhận chuyển nhượng là đất trống và có một số cây trồng trên đất. Từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay ông vẫn để đất đấy, chưa làm nhà ở hay xây dựng công trình gì trên đất. Nay được Tòa án thông báo diện tích đất thực tế ông nhận chuyển nhượng của ông Ch, bà H thuộc thửa đất số 218, tờ bản đồ số 22 hiện đang tranh chấp giữa ông Phạm Văn Th và bà Phạm Thị H, quan điểm của ông là đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, hiện tại ông chưa đề nghị giải quyết vướng mắc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Ch và bà H, khi giải quyết xong vụ án này trong trường Hợp ông Ch và bà H không giao được cho ông diện tích đất ông đã nhận chuyển nhượng thì phải giao cho ông diện tích đất khác đúng với số diện tích ông đã nhận chuyển nhượng là 142m^2, nghĩa là ông sẽ đề nghị giải quyết sau.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Phạm Thị T trình bày*: Ông Phạm Văn Th yêu cầu bà Phạm Thị H trả lại diện tích đất thuộc thửa 247, tờ bản đồ số 22 theo kết quả đo đạc và lồng ghép với bản đồ 299 thì một phần nằm bên diện tích đất bà H đang sử dụng, một phần đang nằm bên diện tích đất bà T đang sử dụng. Bà T xác định diện tích đất này nằm phía sau nhà bà do bố, mẹ bà cho sử dụng từ năm 1974 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* *Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện trình bày*: Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn Th đối với thửa đất số 218 và thửa đất số 247, tờ bản đồ số 22 thuộc thôn 5, xã M, huyện Y. S.

Thực hiện Luật đất đai ngày 17/4/1993, Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ về việc ban hành quy định về việc giao đất nông Ngệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông Ngệp; Quyết định 201/QĐ-ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất về việc ban hành quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Văn bản số 1427-CV/ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục địa chính hướng dẫn xử lý một số vấn đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Căn cứ hướng dẫn số 110/HD-ĐĐBĐ ngày 20/5/1994 của Ban Quản lý ruộng đất tỉnh Tuyên Quang (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) hướng dẫn trình tự triển khai việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện Y. S nói chung và trên địa bàn xã M nói riêng đồng loạt làm đơn đăng ký quyền sử dụng đất, trong đó có hộ ông Phạm Văn Th.

Hộ ông Phạm Văn Th đã làm đơn đăng ký quyền sử dụng đất được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã M, huyện Y. S xét duyệt.

Căn cứ hồ sơ và kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã M, huyện Y. S. Ngày 20/11/1995, Ủy ban nhân dân xã M đã trình Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận cho các hộ gia đình, cá nhân, trong đó có hộ ông Phạm Văn Th. Như vậy, về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Phạm Văn Th, Ủy ban nhân dân huyện đã cấp đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân huyện Y. S xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ; hòa giải không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2023/DS-ST, ngày 08/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang. Căn cứ vào các 26; 147; 157; 165; 217, 218, 219, 235; 266; 267; 271; 273 - Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 4, 5, 12, 26, 99, 100, 166, 202 và 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*** Tuyên xử**:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Phạm Văn Th về việc yêu cầu ông Nguyễn Hữu Ch và bà Phạm Thị H trả lại thửa đất 247 và một phần thửa đất số 218 (*Thửa đất ký hiệu B được xác định bởi các điểm: e, 9, n, m, l, e và thửa đất ký hiệu C được xác định bởi các điểm: o, 18, 17, q, p, o*) tờ bản đồ số 22 thuộc thôn 5, xã M, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Th. Buộc ông Nguyễn Hữu Ch và bà Phạm Thị H phải có nghĩa vụ di chuyển hoặc khai thác toàn bộ cây trồng, tháo dỡ công trình xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm và trả lại cho ông Phạm Văn Th quyền sử dụng 677,9m^2 đất thuộc thửa đất số 218, tờ bản đồ số 22 thuộc thôn 5, xã M, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang được nối liền bởi

các điểm liên tục a, b, c, d, 9, e, g, h, i, k, 4, a (*có sơ đồ đo vẽ kèm theo không tách rời bản án*).

3. *Về chi phí thẩm định và định giá*:

Buộc ông Nguyễn Hữu Ch và bà Phạm Thị H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Phạm Văn Th tổng số tiền chi phí thẩm định, định giá là 11.060.000đồng (*Mười một triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng*).

Khoản tiền phải hoàn trả kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và ông Phạm Văn Th có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Hữu Ch và bà Phạm Thị H chậm hoàn trả thì phải chịu thêm khoản tiền lãi đối với số tiền chậm hoàn trả tương ứng với thời gian chậm hoàn trả. Lãi suất phát sinh thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 248 Bộ luật dân sự.

4. Dành quyền khởi kiện vụ án riêng cho ông Vũ Minh Tr trong trường hợp có tranh chấp về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Hữu Ch và bà Phạm Thị H.

5. *Về án phí*: Miễn nộp tiền án phí cho ông Nguyễn Hữu Ch và bà Phạm Thị H theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21 tháng 8 năm 2023 Tòa án nhận đơn kháng cáo của chị Nguyễn Thị Hương Gi, là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Phạm Thị H kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 96/2023/DS-ST, ngày 08/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang, không nhất trí với toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Y. S. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm chị Nguyễn Thị Hương Gi, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà H cho rằng cấp sơ thẩm giao diện tích thửa đất số 218, tờ bản đồ số 22 tại thôn 5, xã M, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang có nguồn gốc một phần là do ông Ng, bà Nh cho ông Ch, bà H và một phần đất do bà H, ông Ch mua lại của ông Th. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Phạm Văn Th xác định: Tại GCNQSDĐ của ông Phạm Văn Th do UBND huyện Y. S cấp ngày 20/12/1995 tại số E723256 đối với thửa đất số 246 và thửa số 218, tờ bản đồ số 22, trình tự, thủ tục cấp giấy cho gia đình ông Th đảm bảo, đúng quy định của pháp luật. Gia đình ông Nguyễn Hữu Ch và bà Phạm Thị H được UBND huyện Y. S cấp GCNQSDĐ ngày 20/12/1995 tại số E723241 đối với thửa đất số 246, tờ bản đồ số 22, nhưng GCNQSDĐ cấp cho gia đình ông Ch, bà H tại Bản án hành chính số 01/2022/HC-ST ngày 14/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh

Tuyên Quang đã hủy một phần GCNQSDĐ cấp cho ông Ch, bà H tại thửa đất số 246, tờ bản đồ số 22 nêu trên. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sư thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Th, đề nghị không chấp nhận nội dung kháng cáo bản án của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị H.

Ông Phạm Văn Th nhất trí với nội dung trình bày của Luật sư, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo các thủ tục về phiên tòa phúc thẩm, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị H hợp lệ trong hạn luật định.

Về nội dung vụ án: Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ thu thập, có căn cứ chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn. Không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị H.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận nội dung kháng cáo của chị Nguyễn Thị Hương Gi, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 96/2023/DS-ST, ngày 08/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang.

Về án phí phúc thẩm: Bà Phạm Thị H là người cao tuổi (chị Nguyễn Thị Hương Gi người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị H) không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, đề nghị trả lại cho người kháng cáo tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà và kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 21/8/2023, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Phạm Thị H, chị Nguyễn Thị Hương Gi có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, việc kháng cáo hợp lệ được thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo:

Về nội dung vụ án: Hội đồng xét xử thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý, giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện việc thu thập tài liệu, chứng cứ,

thực hiện thẩm định, xem xét tại chỗ đối với diện tích đất có tranh chấp, tổ chức phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật. Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E723256 do UBND huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 20/12/1995 cho gia đình ông Phạm Văn Th có thửa đất số 218, tờ bản đồ số 22, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cho gia đình ông Phạm Văn Th được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Hữu Ch không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp tại thửa số 218, tờ bản đồ số 22. Cấp sơ thẩm xác định nguồn gốc đất tranh chấp, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện vụ án của nguyên đơn ông Phạm Văn Th là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm người kháng cáo (người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị H) không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho nội dung kháng cáo có căn cứ, do đó không có cơ sở chấp nhận kháng cáo. Vì vậy, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 96/2023/DS-ST, ngày 08/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y. S theo như đề nghị tại phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

[3] Về án phí: Do cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, do bị đơn bà Phạm Thị H là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm, trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm người kháng cáo đã nộp tạm ứng theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313; Điều 148 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.

Không chấp nhận nội dung kháng cáo bản án của chị Nguyễn Thị Hương Gi, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2023/DS-ST, ngày 08/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang như sau:

Căn cứ vào các Điều 26, 147, 157, 165, 217, 218, 219, 235, 266, 267, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 4, 5, 12, 26, 99, 100, 166, 202 và 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Phạm Văn Th về việc yêu cầu ông Nguyễn Hữu Ch và bà Phạm Thị H trả lại thửa đất 247 và một phần thửa đất số 218 (*Thửa đất ký hiệu B được xác định bởi các điểm: e, 9, n, m, l, e và thửa đất ký hiệu C được xác định bởi các điểm: o, 18, 17, q, p, o*) tờ bản đồ số 22 thuộc thôn 5, xã M, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Th. Buộc ông Nguyễn Hữu Ch và bà Phạm Thị H phải có nghĩa vụ di chuyển hoặc khai thác toàn bộ cây trồng, tháo dỡ công trình xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm và trả lại cho ông Phạm Văn Th quyền sử dụng 677,9m^2 đất thuộc thửa đất số 218, tờ bản đồ số 22 thuộc thôn 5, xã M, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang được nối liền bởi các điểm liên tục a, b, c, d, 9, e, g, h, i, k, 4, a (*có sơ đồ đo vẽ kèm theo không tách rời bản án*).

3. *Về chi phí thẩm định và định giá*:

Buộc ông Nguyễn Hữu Ch và bà Phạm Thị H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Phạm Văn Th tổng số tiền chi phí thẩm định, định giá là 11.060.000đồng (*Mười một triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, bên thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Dành quyền khởi kiện vụ án riêng cho ông Vũ Minh Tr trong trường hợp có tranh chấp về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Hữu Ch và bà Phạm Thị H.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng do bà Phạm Thị H là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0000695 ngày 11/9/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y. S cho chị Nguyễn Thị Hương Gi là người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị H.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 26/02/2024.

"*Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự*"./.

***Nơi nhận**:*
- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND huyện Y. S;
- THADS huyện Y. S;
- Các bên đương sự;
- Lưu VPTA (HCTP);
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Phúc An Hoành