

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH YÊN BÁI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: **21/2023/DS-PT**

Ngày: **29-8-2023**

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hồng Quân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Hải

Bà Hoàng Hải Anh

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Đông – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 16/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2023, về Tranh chấp quyền sử dụng đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Yên Bái bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 19/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Cao Đức K, sinh năm 1990 và chị Đinh Thị Thanh T, sinh năm 1990. Địa chỉ: Thôn Q, xã M, huyện L, tỉnh Yên Bái. Đềo vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Đức N, sinh năm 1961. Địa chỉ: Thôn Q, xã M, huyện L, tỉnh Yên Bái. Văn bản ủy quyền ngày 18-10-2022. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn Y, sinh năm 1976. Địa chỉ: Thôn LT, xã M, huyện L, tỉnh Yên Bái. Vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Y là ông Bùi Ngọc B, sinh năm 1981; Địa chỉ: Thôn P, xã ĐY, huyện BQ, tỉnh Hà Giang. Văn bản ủy quyền ngày 14-8-2023. Có mặt.

2. Bà Bùi Thị T1, sinh năm 1975. Địa chỉ: Thôn LT, xã M, huyện L, tỉnh

Yên Bái. Có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Bùi Thị T1:*

1. Luật sư Cao Xuân H – Văn phòng Luật sư HĐ, Đoàn Luật sư tỉnh Hà Giang. Địa chỉ: Số 15, đường PC, tổ 7, phường QT, thành phố G, tỉnh Hà Giang, Có mặt.

2. Luật sư Cao Xuân B1 – Văn phòng Luật sư Cao Xuân B1, Đoàn Luật sư tỉnh Hà Giang. Địa chỉ: Số 06, ngõ 258, đường Lý Tự Trọng, tổ 1, phường Trần Phú, thành phố G, tỉnh Hà Giang, Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Yên Bái

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Khắc Y1 – Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện L, tỉnh Yên Bái. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Ngọc S – Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện L, tỉnh Yên Bái. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Những người làm chứng:*

+ Ông Hoàng Việt T2, sinh năm 1963. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn LT, xã M, huyện L, tỉnh Yên Bái.

+ Ông Lê Quang Vinh, sinh năm 1963. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1964. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn LT, xã M, huyện L, tỉnh Yên Bái.

+ Ông Lộc Văn D, sinh năm 1963. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn XY, xã M, huyện L, tỉnh Yên Bái.

+ Ông Nông Quốc P1, sinh năm 1964. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn LT, xã M, huyện L, tỉnh Yên Bái.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn Y, bà Bùi Thị T1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện và bản tự khai anh Cao Đức K và chị Đinh Thị Thanh T thống nhất trình bày:* Ngày 06-4-2022, vợ chồng anh chị có nhận chuyển nhượng thửa đất số 674, tờ bản đồ số 32 của ông Lê Quang V và bà Nguyễn Thị T3 tại thôn LT, xã M, huyện L, tỉnh Yên Bái. Thửa đất trên ông V và bà T3 đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 1025,8 m² đất trồng cây lâu năm và 80 m² đất ở. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 674, anh chị đã đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định. Tuy nhiên ông Nguyễn

Văn Y và bà Bùi Thị T1 cho rằng một phần đất của thửa đất số 674 là đất của gia đình ông Y, bà T1 nên đã lấn chiếm, sử dụng khoảng 960 m² và đã trồng một số cây trồng trên đất. Vợ chồng anh chị đã nhiều lần yêu cầu ông Nguyễn Văn Y và bà Bùi Thị T1 trả lại diện tích lấn chiếm nhưng ông Y và bà T1 không trả. Anh, chị yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Y, bà Bùi Thị T1 phải trả lại diện tích đã lấn chiếm tại thửa đất số 674, tờ bản đồ số 32 và di dời toàn bộ cây trồng trên đất.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Cao Đức N trình bày: Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện và ý kiến của anh Cao Đức K và chị Đinh Thị Thanh T. Tuy nhiên sau khi có kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ông Cao Đức N xác định diện tích tại thửa đất số 674, tờ bản đồ số 32 đang bị ông Nguyễn Văn Y và bà Bùi Thị T1 lấn chiếm sử dụng là 566,8 m². Do đó ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Y và bà Bùi Thị T1 phải trả lại cho anh Cao Đức K và chị Đinh Thị Thanh T diện tích đất lấn chiếm là 566,8 m² và di dời toàn bộ cây trồng, tài sản trên đất.

- Bị đơn bà Bùi Thị T1 trình bày: Trước đây bố chồng bà là cụ Nguyễn Văn T4 khai hoang được diện tích đất tại thôn 3 (nay là thôn LT), xã M, huyện L, tỉnh Yên Bái. Sau khi ông T4 chết, mẹ chồng của bà là cụ Phạm Thị L1 đã cho chồng bà là ông Nguyễn Văn Y một phần đất và ông Y đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14-8-2000 đối với 198 m² đất thổ cư và 1584 m² đất vườn tạp. Còn một phần đất còn lại cụ Phạm Thị L1 cho vợ chồng ông Lê Quang V và bà Nguyễn Thị T3 (là anh rể và chị gái của ông Y). Diện tích đất của ông V, bà T3 thuộc thửa đất số 674, tờ bản đồ số 32 tiếp giáp với diện tích đất của chồng bà và cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi còn sống, cụ L1 sử dụng một phần trong diện tích đất đã cho ông Y có vị trí tiếp giáp liền kề với thửa đất số 674, tờ bản đồ số 32 của ông V, bà T3. Đến năm 2014 cụ L1 chết, vợ chồng bà đã sử dụng toàn bộ diện tích đất cụ L1 để lại cho đến nay. Trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng bà không tranh chấp ranh giới đất với ai, không chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng đất với ai. Việc tranh chấp đất chỉ xảy ra sau khi ông V và bà T3 chuyển nhượng thửa đất số 674, tờ bản đồ số 32 cho anh Cao Đức K và chị Đinh Thị Thanh T. Gia đình anh K, chị T sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 674, tờ bản đồ số 32 cho rằng gia đình bà đã lấn chiếm sang thửa đất số 674, tờ bản đồ số 32 mua của anh V, chị T3. Bà T1 khẳng định diện tích đất vợ chồng bà đang sử dụng là đúng diện tích mà ông Y đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không lấn chiếm sang thửa đất của anh K, chị T. Trên diện tích đang tranh chấp gia đình bà có trồng một số cây ăn quả. Nếu vợ chồng bà có lấn sang đất của anh K, chị T thì vợ chồng bà sẽ trả lại đất theo đúng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và di dời toàn bộ cây trồng, tài sản trên đất. Bà thừa nhận diện tích đất đang sử dụng có sự biến động và khác so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp nhưng bà yêu cầu xác định đủ chiều dài ranh giới

đất theo mặt đường tỉnh lộ 171 của gia đình bà là 90m theo sơ đồ đo trích thửa đất ngày 13-6-2000 tính từ ranh giới tiếp giáp với đất của ông Hoàng Việt T2 kéo về thẳng về phía đất của anh Cao Đức K.

- *Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện L, tỉnh Yên Bái trình bày:* Theo các hồ sơ tài liệu được thu thập, ngày 14-8-2000 ông Nguyễn Văn Y – địa chỉ: Thôn LT, xã M, huyện L, tỉnh Yên Bái được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00851 với diện tích 1782 m² trong đó: 1584 m² đất vườn tạp và 198 m² đất thổ cư tại thôn LT (thôn 3 cũ), xã M. Cùng thời điểm đó, ông Lê Quang V, bà Nguyễn Thị T3 địa chỉ: thôn 7, xã Chính Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam cũng được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00853 đối với diện tích 394 m², trong đó: 40 m² đất ao, 274 m² đất vườn tạp và 80 m² đất thổ cư tại thôn LT (thôn 3 cũ), xã M (tiếp giáp với đất của ông Nguyễn Văn Y). Theo sơ đồ địa chính năm 2013, thì tổng diện tích ông Nguyễn Văn Y đang sử dụng là 2.267 m² gồm các thửa đất 181, 160, 161, 138, 139, 108 đều thuộc tờ bản đồ số 32. Tổng diện tích ông Lê Quang V và bà Nguyễn Thị T3 sử dụng là 1.352 m² gồm các thửa đất 182 và 204 thuộc tờ bản đồ số 32. Những người sử dụng đất đã xác nhận ranh giới và xác nhận không có tranh chấp tại thời điểm đo đạc. Đến năm 2021, ông Lê Quang V, bà Nguyễn Thị T3 đăng ký biến động cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đó tăng thêm 711,8 m² đất trồng cây lâu năm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 674 tờ bản đồ số 32 gồm 80 m² đất ở và 1.025,8 m² đất trồng cây lâu năm. Năm 2022, Ông Lê Quang V và bà Nguyễn Thị T3 đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 674 tờ bản đồ số 32 cho ông Cao Đức K và bà Đinh Thị Thanh T. Ông K, bà T đã đăng ký biến động quyền sử dụng đất. Việc ông Lê Quang V và bà Nguyễn Thị T3 đăng ký biến động quyền sử dụng đất là hoàn toàn phù hợp với diện tích đất đang sử dụng theo sơ đồ địa chính năm 2013. Việc ông V, bà T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật. Đối với việc kích thước cạnh thửa của nhà ông Nguyễn Văn Y có sự thay đổi so với thời điểm năm 2000 là có nhiều nguyên nhân như: Hiện trạng bờ suối đã được mở rộng dẫn đến kích thước ranh giới thửa đất tiếp giáp bị thay đổi, kỹ thuật đo đạc tại thời điểm đó là đo thủ công nên độ chính xác không cao, các mốc giới đo chưa được xác định cụ thể.

- *Người làm chứng ông Lộc Văn D trình bày:* Ông là cán bộ địa chính công tác tại xã M từ năm 1993 đến năm 2018. Đối với các diện tích đất của anh Nguyễn Văn Y và ông Lê Quang V tại thôn LT, xã M, huyện L có nguồn gốc là do bố, mẹ của anh Y là cụ T4 và cụ L1 tạo lập để lại. Diện tích đất của anh Y phía bắc giáp đất của ông Hoàng Việt T2, phía nam giáp đất của ông Lê Quang V, còn hai phía còn lại giáp suối và đường tỉnh lộ 171. Tuy nhiên, tại thời điểm đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Y các mốc giới xác định không chính xác. Sau khi xem sơ đồ đo trích thửa đất của anh Y ngày 13-6-2000, ông thấy không

chính xác vì ranh giới đất không thẳng như hình vẽ, hình thể của suối tiếp giáp với đất không đúng như hiện trạng, ranh giới phía bắc tiếp giáp với đất của ông Hoàng Việt T2 không rõ ràng, cụ thể. Đối với phần đất của ông Lê Quang V, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 mới chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần, còn một phần đất trồng cây lâu năm và đất giáp suối chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2021, ông V và bà T3 mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất còn lại. Tại sơ đồ đo trích thửa đất của ông Lê Quang V ngày 13-6-2000, ông thấy ranh giới thửa đất được đo thủ công chưa chính xác với hiện trạng sử dụng. Năm 2013, ông Y, ông V và cụ L1 đã ký xác nhận ranh giới theo bản đồ địa chính và sử dụng ổn định không có tranh chấp với ông V. Trên đất của ông V, bà T3 trước đây có một căn nhà xây cũ nhưng sau khi bán đã bị phá bỏ và gia đình ông Y đang trồng cây ăn quả trên đất.

- *Người làm chứng ông Nông Quốc P1 trình bày:* Ông làm trưởng thôn 3 (nay là thôn LT) xã M, huyện L từ năm 1999 đến năm 2017. Ngày 13-6-2000, ông được mời tham gia đo sơ đồ thửa đất của ông Nguyễn Văn Y và ông Lê Văn V (Lê Quang V) để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông được chứng kiến việc đo vẽ các thửa đất nhưng ông không biết kích thước, diện tích cụ thể. Tuy nhiên sau khi xem sơ đồ đo trích thửa đất của ông Y và ông V được lập ngày 13-6-2000 ông thấy hình thể các ranh giới cạnh thửa không đúng với thực tế tại thời điểm đó, cụ thể: Đối với sơ đồ thửa đất của ông Y, ranh giới thửa đất không thẳng như hình vẽ, suối chảy vòng, phía đất tiếp giáp với đường giao thông có hình cong, trên bản đồ không thể hiện ranh giới tiếp giáp với đất của ông Trung. Nói chung sơ đồ thửa đất không giống với hiện trạng. Đối với sơ đồ thửa đất của ông V, ranh giới đất được vẽ thẳng là không đúng với hình thái thực tế của thửa đất. Ông V còn diện tích đất gần bờ suối và đất trồng cây không đo đạc. Khi đo sơ đồ thửa đất của ông Y và ông V được thực hiện bằng phương pháp thủ công kéo dây thước đo. Năm 2013 khi lập bản đồ địa chính, ông được chứng kiến ông V, ông Y, bà L1 ký xác nhận ranh giới đất theo bản đồ địa chính. Đất của ông Y và ông V tiếp giáp với nhau nhưng không xây tường xác định ranh giới. Trong quá trình sử dụng đất, ông V và ông Y không có tranh chấp với nhau. Đến năm 2022 ông V, bà T3 bán đất cho anh Cao Đức K và đã chuyển đi nơi khác. Trên đất của ông V, bà T3 trước đây có một căn nhà cũ nhưng đã bị phá bỏ và đang được trồng cây ăn quả.

- *Người làm chứng ông Hoàng Việt T2 trình bày:* Khoảng năm 1994, vợ chồng ông mua thửa đất số 109 tờ bản đồ số 32 tại thôn LT, xã M, huyện L và đã sử dụng thửa đất trên đến năm 2017 thì đổi cho em trai là ông Hoàng Việt Minh. Hiện tại thửa đất 109 tờ bản đồ số 32 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất gia đình ông và gia đình ông Nguyễn Văn Y không có xảy ra tranh chấp về ranh giới đất, ông cũng không thấy giữa ông Nguyễn Văn Y và ông Lê Quang V, bà Nguyễn Thị T3 xảy ra tranh chấp với nhau

về ranh giới đất. So với thời điểm năm 2000 thì đường giao thông tiếp giáp với đất của ông Y và ông V đã được mở rộng hơn, cạnh thửa đất giáp bờ suối cũng có sự thay đổi do các hộ lấn ra phía lòng suối.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và lồng ghép bản đồ xác định:

- Diện tích đất hiện ông Nguyễn Văn Y và bà Bùi Thị T1 đang quản lý sử dụng là 2.942,1 m² trong đó có 802,4 m² nằm trong hành lang giao thông và 568,3 m² đất đang tranh chấp.

- Diện tích đất hiện anh Cao Đức K, chị Đinh Thị Thanh T đang được quản lý sử dụng là 557,9 m² trong đó có 99,7 m² là nằm trong hành lang giao thông.

- Diện tích đất tranh chấp 568,3 m² do ông Nguyễn Văn Y và bà Bùi Thị T1 đang sử dụng, trong đó có 1,5 m² của ông Nguyễn Văn Y, còn lại 566,8 m² (gồm có 80m² đất ở nông thôn và 486,8 m² đất trồng cây lâu năm) là thuộc thửa đất số 674 tờ bản đồ số 32 của ông Cao Đức K.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2023/DS-ST ngày 31-5-2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Yên Bái. Đã quyết định: Căn cứ Điều 147,157, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Căn cứ các Điều 164, Điều 166, Điều 189, Điều 579 của Bộ luật dân sự; Căn cứ Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Cao Đức K và chị Đinh Thị Thanh T:

Buộc ông Nguyễn Văn Y và bà Bùi Thị T1 phải trả lại diện tích đất 566,8m² trong đó có 80m² đất ở nông thôn và 486,8 m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 674, tờ bản đồ số 32 tại thôn LT, xã M, huyện L, tỉnh Yên Bái được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Yên Bái cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 260737, sổ vào sổ cấp GCN: CH04010 ngày 16-12-2021 và buộc ông Nguyễn Văn Y, bà Bùi Thị T1 phải di dời toàn bộ cây trồng, tài sản trên đất có mốc giới theo sơ đồ kèm theo.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, lãi suất chậm thi hành án, quyền về thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06-6-2023, ông Nguyễn Văn Y và bà Bùi Thị T1 có đơn kháng cáo và ngày 20-6-2023 có đơn kháng cáo bổ sung đối với toàn bộ bản án số 07/2023/DS-ST ngày 31-5-2023 của Tòa án nhân dân huyện L. Đề nghị hủy bản bản án sơ thẩm. Với các nội dung:

1. Về thu thập đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, thiếu khách quan. Cụ thể Không làm hết các biện pháp nhằm thu thập các bản đồ qua các thời kỳ và chồng ghép các bản đồ để xác định diện tích đất tranh chấp.

2. Về thủ tục tố tụng vi phạm trong áp dụng chứng cứ quy định tại Chương VII Chứng minh và chứng cứ.

3. Quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn có yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, tuy nhiên bản án sơ thẩm đã xác định và yêu cầu bị đơn phải di dời toàn bộ cây trồng, tài sản trên đất là vượt quá yêu cầu và phạm vi khởi kiện.

4. Việc cấp sơ thẩm không đưa ông V, bà T3 vào tham gia tố tụng để làm rõ mốc giới đất khi chuyển nhượng là vi phạm tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vắng mặt và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xét xử vắng mặt; Bị đơn bà Bùi Thị T1 và người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Y giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nên các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng nội dung kháng cáo của bị đơn là có căn cứ vì Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định sai quan hệ pháp luật tranh chấp, trong vụ án này cần xác định là tranh chấp giữa anh K, chị T với ông V, bà T3 về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; không đưa ông Lê Quang V, bà Nguyễn Thị T3 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; thẩm định tại chỗ chưa đầy đủ; không thu thập đủ tài liệu, hồ sơ để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái phát biểu ý kiến: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; thủ tục phiên tòa đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Y, bà Bùi Thị T1; giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 07/2023/DS-ST ngày 31-5-2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Yên Bái;

- Bị đơn ông Nguyễn Văn Y, bà Bùi Thị T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Y, bà Bùi Thị T1 làm trong thời hạn luật định, đúng, đầy đủ về hình thức và nội dung. Nên việc kháng cáo của bị đơn là hợp lệ được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và các bên đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án, đồng thời đã xác định đúng, đầy đủ những người tham gia tố tụng trong vụ án và xác định đúng thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định của các Điều 26; 35 và 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.3] Việc người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng vụ án này cần xác định là việc tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Cao Đức K, chị Đinh Thị Thanh T với vợ chồng ông bà V, T3 là không có cơ sở để chấp nhận vì: Nguyên đơn anh Cao Đức K, chị Đinh Thị Thanh T là người đang có quyền sử dụng đất khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn Y, bà Bùi Thị T1 vì cho rằng ông Y, bà T1 đang sử dụng một phần đất của gia đình anh K.

[2] Về nội dung tranh chấp và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Ngày 06-4-2022, vợ chồng anh Cao Đức K và Chị Đinh Thị Thanh T có nhận chuyển nhượng thửa đất số 674, tờ bản đồ số 32 của ông Lê Quang V và bà Nguyễn Thị T3 tại thôn LT, xã M, huyện L, tỉnh Yên Bái. Thửa đất trên ông V và bà T3 đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 1.025,8 m² đất trồng cây lâu năm và 80 m² đất ở. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 674 anh, chị đã đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo hồ sơ số 214010.CN.001 ngày 25-4-2022.

Sau khi anh Cao Đức K, chị Đinh Thị Thanh T nhận chuyển nhượng đất thì phát sinh tranh chấp với ông Nguyễn Văn Y và bà Bùi Thị T1, cụ thể: Vợ chồng ông Nguyễn Văn Y, bà Bùi Thị T1 đang sử dụng và trồng một số loại cây trên diện tích đất theo kết quả thẩm định tại chỗ là 566,8 m² (gồm có 80m² đất ở nông thôn và 486,8 m² đất trồng cây lâu năm) mà anh Cao Đức K, chị Đinh Thị Thanh T xác định là đất thuộc thửa đất số 674 mà anh chị đã nhận chuyển nhượng. Ông Nguyễn Văn Y và bà Bùi Thị T1 cho rằng diện tích đất này là đất thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn Y đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2000, ông bà đã sử dụng ổn định và không tranh chấp với ai.

[2.2] Nguyên đơn anh Cao Đức K và chị Đinh Thị Thanh T tại đơn khởi kiện và ý kiến của người đại diện theo ủy quyền ông Cao Đức N trong quá trình tố tụng tại Tòa án đã yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Y và bà Bùi Thị T1 phải trả lại cho anh Cao Đức K và chị Đinh Thị Thanh T diện tích đất lấn chiếm là 566,8 m² và di dời toàn bộ cây trồng, tài sản trên đất.

[3] Xét việc giải quyết của tòa án cấp sơ thẩm.

[3.1] Trên cơ sở lời trình bày của các bên đương sự; kết quả xác minh, thu thập chứng cứ đã xác định được nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như sau:

Khoảng từ năm 1960, cụ Nguyễn Văn T4 và cụ Phạm Thị L1 tạo lập được diện tích đất tại thôn 3 (nay là thôn LT), xã M, huyện L, tỉnh Yên Bái sau đó cho con trai là ông Nguyễn Văn Y một phần, cho con rể và con gái là ông Lê Quang V, bà Nguyễn Thị T3 một phần. Năm 2000, ông Nguyễn Văn Y được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.782 m² trong đó: 1.584 m² đất vườn tạp và 198 m² đất thổ cư. Cùng thời điểm đó, Ông Lê Quang V và bà Nguyễn Thị T3 được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 394 m², trong đó: 40 m² đất ao, 274 m² đất vườn tạp và 80 m² đất thổ cư. Khi còn sống cụ Phạm Thị L1 sử dụng một phần đất trong diện tích đất của ông Y có vị trí tiếp giáp với đất của ông V, bà T3.

Năm 2013, khi tiến hành đo đạc tổng thể quỹ đất tại xã M, ông V, ông Y, cụ L1 đã ký xác nhận ranh giới đất theo hiện trạng sử dụng. Theo sơ đồ địa chính năm 2013, diện tích đất ông Nguyễn Văn Y sử dụng gồm các thửa đất số 108,138,139 tờ bản đồ số 32; cụ Phạm Thị L1 sử dụng các thửa đất 160,161,181 tờ bản đồ số 32; ông Lê Quang V, bà Nguyễn Thị T3 sử dụng thửa đất số 182, 204 tờ bản đồ số 32 tiếp giáp với thửa số 181. Năm 2014 cụ Phạm Thị L1 chết, ông Nguyễn Văn Y, bà Bùi Thị T1 sử dụng toàn bộ phần đất cụ Phạm Thị L1 đã sử dụng cho đến nay. Quá trình sử dụng đất ông Lê Quang V và bà Nguyễn Thị T3 không có tranh chấp về ranh giới ông Nguyễn Văn Y và cụ Phạm Thị L1 nên các bên không xây đánh dấu ranh giới đất.

Năm 2021, ông Lê Quang V và bà Nguyễn Thị T3 đã đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng đất tăng thêm 711,8 m² đất trồng cây lâu năm và đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 182, 204 (gộp thành thửa đất số 674) tờ bản đồ số 32.

Ngày 06-4-2022, ông Lê Quang V và bà Nguyễn Thị T3 đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 674 tờ bản đồ số 32 cho anh Cao Đức K, chị Đinh Thị Thanh T. Anh K và chị T đã đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo hồ sơ số 214010.CN.001 ngày 25-4-2022.

[3.2] Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên và kết quả xác minh với cơ quan quản lý đất đai của địa phương, những người làm chứng thấy rằng: Tại thời điểm năm 2000 khi ông Nguyễn Văn Y và ông Lê Quang V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thì chưa có bản đồ địa chính; sơ đồ đo trích thửa được đo vẽ ngày 13-6-2000 tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được đo bằng phương pháp thủ công, sơ đồ thửa đất không đúng với hình thể thực tế của thửa đất, ranh giới phía Bắc thửa đất của ông Nguyễn Văn Y không xác định mốc giới cụ thể nên chưa đảm bảo tính chính xác dẫn đến hình thể, kích thước và diện tích đất không đúng với hiện trạng sử dụng thực tế.

Năm 2013, khi tiến hành đo đạc tổng thể quỹ đất để lập bản đồ địa chính, những người sử dụng đất tại thời điểm đó là ông Nguyễn Văn Y, cụ Phạm Thị L1, ông Lê Quang V đều đã ký xác nhận ranh giới đất theo biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và kết quả đo đạc địa chính các thửa đất theo hiện trạng sử dụng và xác nhận không có tranh chấp.

Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định các ranh giới, mốc giới của các thửa đất được xác định theo bản đồ địa chính năm 2013 làm căn cứ giải quyết là đúng với quy định tại khoản 4 Điều 7 Thông tư số 24/TT-BTNMT ngày 19-5-2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, đó là: *“a). Trường hợp đã cấp đổi giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính mới thì xác định giá trị pháp lý thông tin theo kết quả cấp đổi giấy chứng nhận”.*

“b) Trường hợp chưa cấp đổi giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính mới thì xác định như sau:.. - Các thông tin về đường ranh giới (hình thể, kích thước cạnh thửa, tọa độ đỉnh thửa) diện tích của thửa đất được xác định theo bản đồ địa chính mới;”.

[3.3] Xét việc ông V và bà T3 đăng ký biến động quyền sử dụng đất tăng thêm 711,8 m² tại thửa đất số 204 (thửa đất số 182, 204 gộp thành thửa số 674) từ bản đồ số 32 vào năm 2021, là hoàn toàn phù hợp hiện trạng sử dụng và sơ đồ địa chính năm 2013, việc thực hiện các thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật, không bị khiếu nại, khiếu kiện nên việc ông V, bà T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 674 từ bản đồ số 32 là hợp pháp.

Ngày 06-4-2022, ông Lê Quang V, bà Nguyễn Thị T3 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 674 cho anh Cao Đức K và chị Đinh Thị Thanh T. Hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện đảm bảo về hình thức và nội dung theo quy định của Bộ luật Dân sự; Luật Đất đai. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất 674 Anh Cao Đức K và chị Đinh Thị Thanh T đã làm các thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định và đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L xác nhận tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc anh Cao Đức K và chị Đinh Thị Thanh T sử dụng thửa đất số 674 từ bản đồ số 32 là hoàn toàn hợp pháp.

[3.4] Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ sau khi lồng ghép với bản đồ địa chính xã M năm 2013 và sơ đồ thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Cao Đức K, chị Đinh Thị Thanh T nhận thấy ranh giới thửa đất số 674 với thửa đất số 181 của ông Nguyễn Văn Y là hoàn toàn trùng khớp. Diện tích đất tranh chấp 568,3 m² do ông Nguyễn Văn Y và bà Bùi Thị T1 đang sử dụng, trong đó có 1,5 m² thuộc thửa đất số 181 từ bản đồ số 32 của ông Nguyễn Văn Y, còn lại 566,8 m² (gồm có 80m² đất ở nông thôn và 486,8 m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 674 từ bản đồ số 32 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Cao Đức K và chị Đinh Thị Thanh T. Do đó, việc Tòa

án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn buộc ông Nguyễn Văn Y và bà Bùi Thị T1 phải thu dọn cây cối, di dời tài sản trên đất để trả lại diện tích đất tranh chấp là 566,8 m², gồm: 80m² đất ở nông thôn và 486,8 m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất 674 tờ bản đồ số 32 tại thôn LT, xã M, huyện L, tỉnh Yên Bái là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Y, bà Bùi Thị T1, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập đầy đủ các tài liệu, chứng cứ, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bản đồ địa chính, ý kiến của những người làm chứng; thẩm định tại chỗ với đầy đủ thành phần theo quy định và lồng ghép với giấy chứng nhận, bản đồ địa chính một cách khách quan. Do đó nội dung kháng cáo của bị đơn về nội dung: Cấp sơ thẩm vi phạm về thu thập, đánh giá chứng cứ là không có căn cứ để chấp nhận.

[4.2] Trong vụ án này nguyên đơn là Cao Đức K, Đinh Thị Thanh T khởi kiện đối với bị đơn Nguyễn Văn Y, Bùi Thị T1 trên cơ sở quyền sử dụng đất đã được công nhận bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Lê Quang V, bà Nguyễn Thị T3 tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng là hoàn toàn phù hợp nên kháng cáo của bị đơn về nội dung này là không có cơ sở để chấp nhận.

[4.3] Tại đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn, đại diện ủy quyền của nguyên đơn đã yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất lấn chiếm và thu dọn, di dời cây trồng, tài sản trên đất. Nên việc Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Y và bà Bùi Thị T1 phải trả lại cho anh Cao Đức K và chị Đinh Thị Thanh T diện tích đất lấn chiếm là 566,8 m² và di dời toàn bộ cây trồng, tài sản trên đất là đúng, đầy đủ phạm vi, yêu cầu khởi kiện. Do đó kháng cáo của bị đơn về nội dung này cũng không có căn cứ để chấp nhận.

[4.4] Tại toà án cấp phúc thẩm, bị đơn không cung cấp bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ gì mới. Nên toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Y, bà Bùi Thị T1 là không có căn cứ để chấp nhận; cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2023/DS-ST ngày 31-5-2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Yên Bái.

[4] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ cần được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Y, bà Bùi Thị T1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2023/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Yên Bái.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Y, bà Bùi Thị T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng ông Nguyễn Văn Y, bà Bùi Thị T1 đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2022/0001005 ngày 16 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Yên Bái. Xác nhận ông Nguyễn Văn Y, Bà Bùi Thị T1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trong 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 thỏa 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, 7^a 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 tỉnh Yên Bái;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự; (9)
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, TA. (16b)

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

Phạm Hồng Quân