**TOÀ ÁN NHÂN DÂN**
**TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Bản án số: 51/2023/DS - PT
Ngày: 16/8/2023
V/v: tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thủy.

*Các Thẩm phán*: Ông Nguyễn Văn Quế và ông Hoàng Quý Sửu.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Đào Bảo Vĩnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa*:** Bà Lê Ngọc Kim Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 33/2023/TLPT-DS ngày 06/6/2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DSST ngày 19/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 46/2023/QĐ-PT ngày21tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Huy K, sinh năm 1954 (*có mặt).*

Địa chỉ: TDP T, thị trấn Đ, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

**2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Đình T (Nguyễn Văn T1), đã chết ngày 31 tháng 10 năm 2022.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T1, đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

2.1. Chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 1974 (*có mặt).*

Địa chỉ: Xóm T, xã Ô, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

2.2. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1984 (*có mặt).*

2.3. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1977 (*vắng mặt).*

Địa chỉ: TDP C, thị trấn Đ, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

2.4. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1983 (*có mặt).*

Địa chỉ: Xóm P, xã P, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

*(chị H1 là người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị H)*

2.5. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1951(*vợ ông T1, vắng mặt*).

2.6. Anh Nguyễn Văn T4, sinh năm 1988 (*vắng mặt).*

Địa chỉ: Xóm B, xã Ô, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

2.7. Anh Nguyễn Đình T5, sinh năm 1991 (*có mặt).*

Địa chỉ: Xóm B, xã Ô, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

*(anh T5 người đại diện theo ủy quyền của bà T3, anh T4)*

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụliên quan:**

3.1. Bà Lê Thị T6, sinh năm 1958; địa chỉ: TDP T, thị trấn Đ, huyện P, Thái Nguyên (*bà T6 ủy quyền cho ông K*).

3.2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1969; địa chỉ: Xóm T, xã Ô, huyện P, Thái Nguyên (*có mặt).*

**4. Người làm chứng:**

4.1. Ông Nguyễn Viết C, sinh năm 1957*(có đơn xin xét xử vắng mặt).*

Địa chỉ: Tổ G, phường P, quận L, thành phố Hà Nội;

4.2.Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1959*(có mặt).*

Địa chỉ: TDP L, thị trấn Đ, huyện P, Thái Nguyên;

4.3. Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1963*(có đơn xin xét xử vắng mặt).*

Địa chỉ: Xóm Đ, xã Y, huyện P, tỉnh Thái Nguyên;

**5. Người kháng cáo**: Nguyễn Đình T5, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị T2.

## NỘI DUNG VỤ ÁN THEO BẢN ÁN SƠ THẨM:

Nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn trình bày: Đất tranh chấp có nguồn gốc do bố mẹ là ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Kim T7 khai phá và để lại cho ông K từ năm 1984 (có giấy chia đất). Ông Sở trên đất, đến năm 1989 ra ở với ông K tại thị trấn Đ, huyện P, nhà đất giao lại cho bà T7 và cô Nguyễn Thị L sử dụng, năm 1993 cô L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2006, cô L chuyển về nhà chồng nên viết giấy trả lại đất cho ông K. Năm 2012, cô L chuyển quyền sử dụng cho ông Kvà ông K đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 607799 ngày 25/10/2013 với diện tích 400m$^2$tại thửa 669, tờ bản đồ số 15, mang tên Nguyễn Huy K. Sau đó, ông K cho cháu (là con chú C) ở nhờ, đến năm 2013 ông Cđã viết giấy trả lại đất cho ông K. Năm 2013, ông T6 tự ý trồng keo vào đất thổ cư của ông K, hiện nay số cây keo mà ông T6 trồng đã khai thác hết. Do vậy, ông Nguyễn Huy K đã khởi kiện yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T6 trả lại 400m$^2$ đất ở, thuộc thửa đất 669, tờ bản đồ số 15 tại xóm T, xã Ô, huyện P.

Phía bị đơn ông Nguyễn Đình T (Nguyễn Văn T1) khi còn sống và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T1, đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía ông T1 không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và trình bày: Diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc do ôngT1, bàT3 khai phá từ năm 1975. Ban đầu trên đất có 01 ngôi nhà, diện tích nền nhà70m$^2$, do bà T7 và bà L (là mẹ vàem gái ôngT1) ở. Một thời gian sau bà L làm giấy tờ và cho ông T1 ký để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông T1 không đồng ý. Bà L tự ý đưa người vào đo đất và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất này nằm trong diện tích đất rừng mà ông T1 đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp sổ đất lâm nghiệp năm 2000,

ông T1 đã trồng keo trên đất. Diện tích đất này trước đây gia đình sử dụng để trồng chè, trồng sắn và cho bà Lở nhờ. Trên đất có ngôi nhà đã cũ và có giếng do ông T1 và cụ S đào. Ông T1 xác định UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K thửa 669, tờ bản đồ số 15, diện tích 400m$^2$ là cấp chồng lấn vào diện tích đất rừng mà ông T1 đã được cấp nên không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông K.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DSST ngày 19/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, Thái Nguyên đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Huy Kvề việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Đình T(tức Nguyễn Văn T1)

Buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Đình T (Nguyễn Văn T1) và bà Nguyễn Thị T3 trả lại diện tích 400m$^2$ đất ở tại thửa đất số 669, tờ bản đồ số 15, bản đồ địa chính xã Ô, huyện P, tỉnh Thái Nguyên. Sơ đồ chỉ giới gồm các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1 *(có sơ đồ chi tiết kèm theo).*

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà T3 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T1phải chịu toàn bộ số tiền đã nộp là6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) trả cho ông K.

-Về án phí: Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn; ông Nguyễn Huy K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm được hoàn trả lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0018775 ngày 26/3/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lương.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáocho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/7/2024, anh Nguyễn Đình T5 làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DSST ngày 19/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, Thái Nguyên đề nghị sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K;

Ngày 28/4/2023, chị Nguyễn Thị H1 và Nguyễn Thị T2 cùng làm đơn kháng cáo, đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số04/2023/DSST ngày 19/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, Thái Nguyên, với các lý do: Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập, đánh giá chứng cứ chính xác đầy đủ, chưa đủcơ sở khẳng định có hay không diện tích 400m$^2$ đất cấp cho ông K; chưa làm rõ nguồn gốc của diện tích đất này; không đồng ý trả cho ông K tiền thẩm định, định giá là 6.000.000 đồng vì không biết là tiền gì.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kháng cáo giữ nguyên các nội dung đã kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộluật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự bác toàn bộ đơn kháng cáo, giữ

nguyên bản án dân sự sơ thẩm số04/2023/DSST ngày 19/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, Thái Nguyên.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn xét xử sơ thẩm.

[1.2]. Những người kháng cáo nộp đơn kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.3]. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xửcăn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự để tiếp tục xét xử vụ án.

[2.] Xét kháng cáo của anh Nguyễn Đình T5, chị Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị T2:

[2.1.] Các ông bà Nguyễn Huy K, Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn C1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị Đ đều khai: Các ông bà và ông Nguyễn Đình T (bị đơn) đều là con của cụ Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị Kim T7. Nguồn gốc 400m$^2$ đất ở tại thửa 669, tờ bản đồ số 15 đang tranh chấp là do hai cụ khai phá, năm 1991 cụ S đã có sơ đồ chia đất cho các con trai. Phần diện tích đất phân cho ông K có nhà, do ông K đi công tác nên được giao lại cho bà Lở cùng với mẹ. Năm 1993, bà L đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2012 cấp đổi theo bản đồ địa chính, bà L đã có văn bản trả lại đất và làm thủ tục sang tên ông K. Ông K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số BL 607799 ngày 25/10/2012. Diện tích đất này sau khi bà L chuyển về nhà chồng, ông K đã cho con ông Nguyễn Viết C mượn để ở và trồng cây, ngày 30/4/2013 ông C đã có giấy trả lại nhà đất. Ông T và gia đình đã tự ý chiếm đất để trồng keo, gia đình đã họp nhiều lần yêu cầu ông T trả lại đất nhưng ông T không nghe, nên việc ông K khởi kiện và yêu cầu ông T phải trả lại đất làđúng.

[2.2.] Ông Nguyễn Đình T (khi còn sống) và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T đều cho rằng 400m$^2$ đất ở tại thửa 669, tờ bản đồ số 15 có nguồn gốc do ông T và bà T3 khai phá từ năm 1975. Ban đầu trên đất có 01 ngôi nhà diện tích 70m$^2$, do cụ T7 và bà L ở. Diện tích đất này nằm trong khu đất rừng và ao của ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000. Bà L đã tự ý đưa người vào đo đất và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không được sự đồng ý của ông T. Việc UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K đối với thửa 669, tờ bản đồ số 15, diện tích 400m$^2$ là cấp chồng lên diện tích đất rừng ông đã được cấp năm 2000.

[2.3.] Tại phiên tòa những người kế thừa của ông T cùng khai: Đất tranh chấp là do ông T bà T3 tự khai hoang từ năm 1975, khi khai hoang đất gia đình đã đào và đắp ao luôn, các anh chị cũng tham gia khai phá cùng. Lời khai này của họ là không có căn cứ chấp nhận vì năm 1975 ông T mới chỉ có 01 người con là chị T2 sinh năm 1974, còn những người con khác thì chưa được sinh ra.

[2.4.] Phía bị đơn cho rằng 400m$^2$ đất ở tại thửa 669, tờ bản đồ số 15 cấp cho ông K là cấp chồng lên thửa đất số 64 tờ bản đồ số 10 của gia đình đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thấy:

Tại biên bản chỉnh lý thửa đất ngày 06/4/2012 về việc tách thửa cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất của bà Nguyễn Thị L (BL 135,136), thể hiện: "*…thửa không số có diện tích 400m$^2$ tương ứng thửa 107 diện tích 1120m$^2$, tờ bản đồ 15 (bản đồ địa chính). Qua đối chiếu bản đồ và thực địa cho thấythửa đất tăng diện tích 720m$^2$, nguyên nhân do năm 2003 đo đạc bản đồ địa chính đã đo bao vào thửa 64 diện tích 520m$^2$ đất ao tờ bản đồ số 10 (BĐĐC) của ông Tđã được cấp giấy chứng nhận năm 1993 và đang sử dụng ổn định, không tranh chấp. Do vậy, chúng tôi tiến hành tách thửa để cấp đổi cho bà L theo đúng hiện trạng".* Như vậy có thể khẳng định, 400m$^2$ đất đang tranh chấp có nguồn gốc do ông S và bà T7 khai phá, năm 1984 đã xây nhà trên đất, năm 1991 ông S đã vẽ sơ đồ chia đất cho các con trai (trong đó có ông T và ông K). Đối chiếu sơ đồ chia đất của ông S với bản đồ địa chính của xã Ô, thì diện tích chia cho các con là trùng khớp. Phần diện tích đất này năm 1993 bà L đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, năm 2012 khi làm thủ tục cấp đổi theo quy định đã được tách thửa và chỉnh lý thành thửa 669 tờ bản đồ số 15 có diện tích 400m$^2$ đất thổ cứ (ONT), bà L đã làm thủ tục sang tên ông Kvà ông K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phía ông T không kê khai lần nào và cũng chưa được cấp quyền sử dụng với diện tích đất này, năm 2013 gia đình ông T mới tiến hành trồng keo trên đất. Việc phía bị đơn cho rằng đất tranh chấp là do ông T, bà T3 khai phá từ năm 1975 và cho rằng việc UBND huyện P đã cấp quyền sử dụng đất cho ông K tại thửa 699 đã cấp chồng lên phần diện tích đất của mình tại thửa đất số 64 tờ bản đồ số 10 là không có căn cứ. Nội dung kháng cáo của anh T5, chị T2, chị H1 không được chấp nhận

[3] Đối với nội dung kháng cáo về việc không đồng ý trả cho ông K số tiền 6.000.000 đồng vì không biết đó là tiền gì. Thì thấy, theo quy định tại các Điều 155, 157, 158 của Bộ luật tố tụng dân sự yêu cầu khởi kiện của ông K được tòa án chấp nhận, ông K đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định định giá là 6.000.000 đồng. Do các bên không thỏa thuận được với nhau, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T liên đới hoàn trả số tiền này cho ông K là đúng. Do vậy, nội dung kháng cáo này của những người kháng cáo cũng không được chấp nhận.

[4] Hội đồng xét xử thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá một cách khách quan, toàn diện các tài liệu chứng cứ thu thập, đảm bảo sự công bằng

về quyền lợi của các bên đương sự. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Đình T5, chị Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị T2 không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào mới. Do vậy, cần bác toàn bộ kháng cáo và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm 04/2023/DSST ngày 19/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của anh Nguyễn Đình T5, chị Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị T2 không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm.

[6] Quan điểm về giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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. Tuyên xử:

I. Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Đình T5, chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị T2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DSST ngày 19/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên. Cụ thể:

- Áp dụng Điều 170 và Điều 192 Bộ luật dân sự năm 2005;Điều 105 và Điều 107 Luật Đất đai năm 2003; Luật phí lệ phí.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Huy K về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Đình T (tức Nguyễn Văn T1)

2. Buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Đình T (tức Nguyễn Văn T1) và bà Nguyễn Thị T3 trả lại diện tích 400m$^2$ đất ở tại thửa đất số 669, tờ bản đồ số 15, bản đồ địa chính xã Ô, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

Sơ đồ chỉ giới gồm các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1 *(có sơ đồ chi tiết kèm theo)*

3.Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà T3 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T1 phải trả cho ông K số tiền là 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng).

4. Về án phí dân sự:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn.

Ông Nguyễn Huy K được hoàn trả lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0018775 ngày 26/3/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lương.

4.2. Về án phí phúc thẩm: Anh Nguyễn Đình T5, chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị T2 phải chịu án phí phúc thẩm, xác nhận đã nộp đủ theo các biên lai thu số 0003688 ngày 11/5/2023, 0003690 và 0003691 cùng ngày 12/5/2023 củaChi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

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 có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 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

II. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từngày tuyên án./.

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Phú Lương;
- Chi cục THADS huyện Phú Lương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Thủy**