

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

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

Bản án số: 164/2024/DS-PT

Ngày 10- 4- 2024

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất.”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Quang Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Phách
Bà Nguyễn Ngọc Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Nữ Quỳnh Trâm- Thư ký Tòa án nhân dân cấp
cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà
Trần Thị Minh Ngọc - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 10 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở
phiên tòa xét xử phúc thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số 411/2023/TLPT-DS
ngày 11 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án
nhân dân tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3550/2024/QĐ-PT ngày
22/3/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1966; địa chỉ: Xóm T, xã C, huyện
V, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

Bị đơn:

1. Ông Nông Tiến P, sinh năm 1938 (có mặt); đại diện theo uỷ quyền: Bà Vi
Thị H, sinh năm 1975; cùng địa chỉ: Xóm T, xã C, huyện V, tỉnh Thái Nguyên (có
mặt).

2. Ông Nông Văn T, sinh năm 1960; địa chỉ: Xóm T, xã C, huyện V, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Dương Thị T1, sinh năm 1937, mẹ ông T2 (vắng mặt)
2. Anh Dương Văn P1, sinh năm 1986 (vắng mặt)
3. Chị Dương Thị P2, sinh năm 1992 (vắng mặt)
4. Anh Dương Văn C, sinh năm 1994 (vắng mặt)
5. Chị Dương Thị L1, sinh năm 1988 (vắng mặt)

Ủy quyền cho bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1966; cùng địa chỉ: Xóm T, xã C, huyện V, tỉnh Thái Nguyên (có mặt)

6. Ông Nông Tiến L, sinh năm 1963; Địa chỉ: Xóm T, xã C, huyện V, tỉnh Thái Nguyên (có mặt)

7. Bà Hoàng Ngọc Á, sinh năm 1964 (vắng mặt); uỷ quyền cho ông Nông Tiến L; cùng địa chỉ: Xóm T, xã C, huyện V, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

8. Bà Nông Thị T, sinh năm 1957 (có mặt)

9. Bà Vi Thị H, sinh năm 1975 (có mặt)

10. Bà Ma Thị N, sinh năm 1940 (vắng mặt)

11. Bà Dương Thị H1, sinh năm 1984 (có mặt)

Bà Ma Thị N uỷ quyền cho bà Vi Thị H; cùng địa chỉ: Xóm T, xã C, huyện V, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

12. Ủy ban nhân dân xã C, huyện V, tỉnh Thái Nguyên; đại diện theo uỷ quyền ông Hoàng Công S - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, huyện V, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt).

13. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Thái Nguyên; đại diện theo uỷ quyền ông Hà Văn D - Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị B trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 8(338), diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4.500m², loại đất trồng rừng, UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nông Tiến L ngày 10/02/1998. Sau khi trừ diện tích đất làm đường vào trường THPT T 600 m², còn 3.900 m², nhưng chưa điều chỉnh diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 27/4/2006, vợ chồng ông L bà Á chuyển nhượng thửa đất số 02 đã trừ phần làm đường, còn lại theo bản đồ địa chính là 3.900 m², tài sản trên đất có cây keo do ông L trồng. Ngày 12/5/2006, UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị B và ông Dương Văn T2. Ngày 14/2/2022, ông T2 chết, ông T2 có mẹ đẻ là bà Dương Thị T1, bố đẻ chết năm 2015. Ông T2, bà B có các con là Dương Thị H1, Dương Văn P2, Dương Thị L, Dương Thị P1, Dương Văn C.

Về hiện trạng thửa đất khi nhận chuyển nhượng của ông L, phần tiếp giáp với diện tích đất của ông P, ông T sử dụng có ranh giới là bụi tre, dây hóp do ông P, ông T trồng, sử dụng. Thực tế thì ông L cũng chỉ ranh giới phần đất ông L chuyển nhượng cho bà B đến phần đất ông P, ông T sử dụng có ranh giới như trên. Sau khi mua đất của ông L, bà B đã đào phần đất nhận chuyển nhượng đến tiếp giáp với phần đất ông P, ông T sử dụng, có chênh lệch độ cao giữa hai phần đất khoảng 04 mét.

Diện tích bà B nhận chuyển nhượng của ông L theo thỏa thuận là 3.900 m², nhưng thực tế hiện nay chỉ có 2.468,3 m², còn thiếu theo bản đồ địa chính 1.431,7 m², phần đất này hiện nay ông P và ông T sử dụng. Bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông P, ông T trả lại diện tích đất theo bản đồ địa chính đất lâm nghiệp, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể ông T phải trả 668,7 m², ông P phải trả 763 m².

Bị đơn ông Nông Văn T trình bày:

Nguồn gốc đất bà B tranh chấp với ông là do bố mẹ đẻ của ông khai phá từ năm 1965, tổng diện tích khoảng 4.320 m², thuộc thửa 229, tờ bản đồ số 2 xã C, huyện V. Năm 1976 ông được nhận thừa kế của bố mẹ và sử dụng liên tục từ đó cho đến nay, nhưng chưa được cấp bìa vì có việc cấp chồng lấn một phần diện tích vào thửa số 02, tờ bản đồ số 338 cấp cho bà B.

Bà B khởi kiện yêu cầu gia đình ông trả lại phần đất này ông không nhất trí. Ông Nông Văn T có đơn phản tố, đề nghị Tòa án công nhận phần diện tích đất 668,7 m² tại thửa số 2 tờ bản đồ số 8, UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông.

Bị đơn ông Nông Tiến P trình bày:

Nguồn gốc đất bà B tranh chấp là do gia đình ông P khai phá từ năm 1962, 1963 sử dụng liên tục đến nay, tổng diện tích 2.029,8 m², thuộc thửa 417, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã C, tên người sử dụng đất là Nông Tiến P. Trong phần đất đó, ngày 01/10/2004 UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nông Tiến P, nhưng không có sổ thửa, sổ tờ bản đồ, diện

tích 1000 m². Gia đình ông P sử dụng đất liên tục kể từ đó cho đến nay để trồng chè, keo, khai thác được nhiều đợt. Khi kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kết quả đo có một phần diện tích thửa đất cấp chồng lấn 763m² vào thửa số 02, tờ bản đồ số 8 cho bà B.

Bà B khởi kiện yêu cầu gia đình ông trả lại phần đất này ông không nhất trí. Ông Nông Tiến P có đơn phản tố, đề nghị Toà án công nhận phần diện tích đất 763 m² tại thửa số 2 tờ bản đồ số 8, UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà B thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Nông Tiến L trình bày:

Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 338 (8), diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 4.500m², loại đất TR (trồng rừng), UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nông Tiến L ngày 10/02/1998. Năm 2003 UBND huyện V đã lấy 600 m² đất làm đường vào trường THPT T, còn 3.900 m², nhưng không chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2006 ông L chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị B, hai bên cũng xác định diện tích đất chuyển nhượng là 3.900m², sau đó bà B đã làm thủ tục chuyển nhượng, được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng cũng không điều chỉnh diện tích đã lấy làm đường, mà vẫn ghi diện tích 4.500 m².

Về hiện trạng thửa đất chuyển nhượng cho bà B, phần tiếp giáp với diện tích đất của ông P, ông T sử dụng có ranh giới là bụi tre, dây hóp do ông P, ông T trồng và sử dụng. Thực tế, ông L cũng chỉ ranh giới đất chuyển nhượng cho bà B đến phần đất ông P, ông T sử dụng. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, bà B đã đào toàn bộ phần đất nhận chuyển nhượng đến tiếp giáp với phần đất ông P, ông T sử dụng, có chênh lệch độ cao giữa hai phần đất khoảng 04 mét. Ranh giới giữa phần đất ông chuyển nhượng cho bà B với ranh giới phần đất ông P sử dụng là bụi tre hiện nay vẫn còn.

Bà Nguyễn Thị B khởi kiện yêu cầu Toà án công nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với phần diện tích bà B cho rằng ông T, ông P lấn chiếm là không đúng, vì đất ông chuyển nhượng cho bà B có diện tích và mốc giới rõ ràng. Ông L đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

UBND huyện V trình bày: Ngày 10/02/1998, UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 02, tờ bản đồ (tiểu khu 338B/8), diện tích 4.500 m², loại đất rừng sản xuất. Năm 2003 thực hiện dự án trường PTTH C, có

thu hồi 600m² tại thửa đất nêu trên, nhưng chưa thực hiện việc chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 27/6/2006 ông L chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị B, giấy viết tay ghi diện tích chuyển nhượng 3.900 m², nhưng Hợp đồng chuyển nhượng theo mẫu ngày 12/5/2006 lại ghi diện tích chuyển nhượng 4.500m². Ngày 12/5/2006 UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 02, tờ bản đồ (tiểu khu) 338B/8, diện tích 4.500m² mang tên bà Nguyễn Thị B và ông Dương Văn T2. Diện tích đất thực tế gia đình bà B sử dụng 2.468,3 m² không tranh chấp. Khi bà B đến UBND xã thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính, phát hiện diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang cả phần diện tích ông P, ông T sử dụng ổn định, các bên mới phát sinh tranh chấp.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà B căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được UBND xã C xác nhận không đúng với hiện trạng thực tế sử dụng. Đề nghị Toà án huỷ bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất làm cơ sở thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà B.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã quyết định:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39; Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, 166 Bộ luật dân sự; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B yêu cầu ông Nông Tiến P trả 763 m² đất, ông Nông Văn T trả 668,7 m² đất, thuộc thửa số 02, tờ bản đồ số 8 xã C, huyện V, tỉnh Thái Nguyên, UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/5/2006 mang tên hộ bà Nguyễn Thị B và ông Dương Văn T2.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nông Tiến P, ông Nông Văn T; huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện V cấp ngày 12/5/2006 đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 8 xã C, huyện V, tỉnh Thái Nguyên, diện tích 4.500 m² mang tên hộ bà Nguyễn Thị B và ông Dương Văn T2.

2.1. Công nhận ông Nông Tiến P được sử dụng diện tích đất 763 m², thuộc tờ bản đồ số 2 xã C, huyện V, tỉnh Thái Nguyên (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

2.2. Công nhận ông Nông Văn T được sử dụng diện tích đất 668,7 m², thuộc tờ bản đồ số 2 xã C, huyện V, tỉnh Thái Nguyên (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

2.3. Buộc bà Nguyễn Thị B phải nộp bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 509174 UBND huyện V cấp ngày 12/5/2006 mang tên hộ bà Nguyễn Thị B và ông Dương Văn T2 cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V để làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

2.4. Ông P, ông T có quyền liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định..

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và tuyên các quyền, nghĩa vụ khác.

Ngày 21 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên nhận được đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị B với nội dung kháng cáo toàn bộ vụ Bản án số 09/2023 ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được về giải quyết vụ án.

Sau khi trình bày kháng cáo, căn cứ kháng cáo, ý kiến tranh tụng, bà Nguyễn Thị B đề nghị chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, buộc ông Nông Tiến P và ông Nông Văn T trả lại đất cho bà B theo yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn là ông Nông Tiến P (do bà Vi Thị H đại diện), ông Nông Văn T đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Nông Tiến L và bà Nông Thị T không đồng ý kháng cáo của bà Nguyễn Thị B và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Dương Thị H1 nhất trí ý kiến của bà Nguyễn Thị B.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:* Kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét vụ án theo trình tự phúc thẩm. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật. Sau khi phân tích nội dung vụ án, nội dung kháng cáo, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào diễn biến phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, giữ nguyên quyết định của

Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thẩm tra công khai tại phiên tòa, nghe ý kiến trình bày, tranh luận của các bên đương sự; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị B là hợp pháp được chấp nhận xem xét vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B yêu cầu Tòa án buộc ông Nông Tiến P, ông Nông Văn T trả diện tích đất 763 m² và 668,7 m² nằm trong thửa đất bà B được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 31, Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về sự có mặt, vắng mặt đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, có mặt nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, có mặt một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vắng mặt một số người tham gia tố tụng nhưng đây phiên tòa được mở nhiều lần nên Tòa án quyết định xét xử vụ án vắng mặt các đương sự là đúng theo quy định tại Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị B:

[4.1] Về nguồn gốc và quá trình chuyển nhượng thửa đất tranh chấp: Thửa số 2 tờ bản đồ số 8, diện tích 4.500 m², loại đất TR, thuộc xóm T, xã C, huyện V, tỉnh Thái Nguyên, UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/02/1998 mang tên ông Nông Tiến L. Năm 2003, thực hiện dự án trường PTTH C, UBND huyện V thu hồi 600 m² tại thửa đất nêu trên nhưng chưa thực hiện việc chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 27/6/2006, ông L chuyển nhượng thửa đất số 2 tờ bản đồ số 8 cho bà Nguyễn Thị B, giấy viết tay ghi diện tích chuyển nhượng 3.900 m² nhưng Hợp đồng chuyển nhượng theo mẫu ngày 12/5/2006 ghi diện tích chuyển nhượng 4.500 m². Ngày 12/5/2006, UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa

số 02, tờ bản đồ (tiểu khu) 338B/8, diện tích 4.500 m² mang tên bà Nguyễn Thị B và ông Dương Văn T2.

[4.2] Về hiện trạng sử dụng đất: Quá trình sử dụng đất, gia đình ông L sử dụng đất tiếp giáp với phần đất của ông Nông Tiến P và ông Nông Văn T. Ranh giới thực tế được các bên xác định bằng hàng cây tre, hóp ngăn cách giữa các phần đất các bên sử dụng.

Năm 2006, ông L chuyển nhượng đất cho bà B thửa đất số 02, tờ bản đồ số 8, mặc dù giấy thoả thuận viết tay ghi diện tích đất chuyển nhượng là 3.900 m², nhưng ông L đã chỉ rõ phần đất chuyển nhượng đến giáp ranh giới thực tế phần đất ông P, ông T sử dụng. Bà B cũng thừa nhận chỉ nhận chuyển nhượng phần đất đến ranh giới giáp với phần đất ông P, ông T sử dụng. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông L, bà B đã cho máy cuốc đến hết ranh giới phần đất nhận chuyển nhượng thấp hơn so với phần đất ông P, ông T sử dụng khoảng 04 mét, không sử dụng phần đất tranh chấp này từ khi nhận chuyển nhượng năm 2006 đến nay.

Tại Biên bản nhượng đất ngày 27/4/2006, bà B cùng với ông Nông Văn B (con ông Nông Tiến P), ông Nông Văn T, cán bộ địa chính xã C, Trưởng xóm T thống nhất các mốc giới trên thực địa. Ngày 28/4/2006, bà B đã đổ cột xi măng cát vào các mốc giới (bút lục 27). Các bên đương sự sử dụng đất ổn định theo ranh giới thực tế từ đó không có tranh chấp cho đến năm 2019, ông P, ông T kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất liền kề với thửa đất số 2 của bà B, bà B còn ký các hộ giáp ranh. Chỉ khi đo phần đất làm thủ tục cấp đất cho ông P, ông T phát hiện một phần đất ông P, ông T sử dụng nằm trong thửa đất đã cấp cho ông L trước đây, nay chuyển nhượng và cấp cho bà B nên mới xảy ra tranh chấp.

[4.3] Kết quả xem xét thẩm định bằng máy định vị toạ độ thửa đất số 2, tờ bản đồ số 8, UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B, ông T2, đối chiếu với bản đồ giao đất giao rừng, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xác định: Thửa đất số 02 tờ bản đồ số 08, diện tích 4.500 m² cấp vượt qua ranh giới sử dụng thực tế vào phần đất ông P sử dụng 763 m², vào phần đất ông T sử dụng 668,7 m².

[4.4] Về tài sản trên đất: Hiện tại trên phần đất tranh chấp, ông P, ông T trồng toàn bộ cây keo từ năm 2019, đường kính gốc trung bình 10 cm, xác định là lúa keo thứ 03, mỗi lúa keo khoảng từ 7 đến 8 năm.

[4.5] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng phần đất tranh chấp của ông P, ông T Phần đất ông Phụng sử dụng hiện đang tranh chấp với bà B thuộc thửa số 417,

tờ bản đồ số 2 xã C, huyện V, diện tích 2.029,8 m². Quá trình sử dụng đất UBND xã C, Trưởng xóm T, đều xác định gia đình ông P sử dụng đất ổn định khoảng từ năm 1973, được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần là 1000 m² ngày 01/10/2004 đến năm 2019 kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bổ sung mới phát sinh tranh chấp.

Phần đất ông T sử dụng hiện đang tranh chấp với bà B thuộc thửa số 229, tờ bản đồ số 2 xã C, huyện V, diện tích 4.320 m². Quá trình sử dụng đất UBND xã C, Trưởng xóm T, đều xác định gia đình ông T sử dụng đất ổn định từ khoảng từ năm 1976 đến năm 2019 kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới phát sinh tranh chấp.

[4.6] Như vậy, bà Nguyễn Thị B được ông Nông Tiến L chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong giấy chuyển nhượng là 3.900 m² nhưng thực tế từ trước đến nay, ông L chỉ sử dụng đất đến vị trí mốc giới đã chỉ cho bà B. Ông P, ông T sử dụng đất của mình từ trước đến năm 2019 mới nảy sinh tranh chấp. Bà B nhận chuyển nhượng đất từ năm 2006 đến nay không sử dụng phần đất tranh chấp. Do vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nông Tiến L không đúng với thực tế diện tích đất của các hộ ông L, ông T, ông P sử dụng nên bà B cho rằng ông P sử dụng 763m² và ông T sử dụng 668,7 m² của bà B là không có căn cứ chấp nhận.

[4.7] Việc UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B với diện tích 4.500 m² trong khi hợp đồng chuyển nhượng 3.900 m², khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho bà B cũng không đo đạc, thẩm định lại nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà B là không đúng trình tự, thủ tục và nội dung nên Tòa án cấp sơ thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà B là có căn cứ.

[4.8] Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nông Tiến P, ông Nông Văn T, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện V cấp cho bà B, ông T2 ngày 12/5/2006 đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ địa chính đất Lâm nghiệp số 8 xã C, huyện V, diện tích 4.500 m², công nhận ông P, ông T được sử dụng phần diện tích đất theo thực tế sử dụng là có căn cứ.

[5] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ.

[6] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản đã được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ.

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng pháp luật, không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, việc thu thập chứng cứ đảm bảo đủ căn cứ giải quyết vụ án. Tại cấp phúc thẩm không có tình tiết mới làm thay đổi bản chất vụ án nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, giữ nguyên các quyết định của bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp các quy định của pháp luật.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Nguyễn Thị B không được chấp nhận nên bà B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên,

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B và giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

2. Về án phí phúc thẩm: Căn cứ Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; Bà Nguyễn Thị B phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000302 ngày 28/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, 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 Thái Nguyên;
- Cục THADS tỉnh Thái Nguyên;
- Các đương sự (theo địa chỉ);

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA HIỆN TÒA**

- Lưu: HS, HCTP.

(Đã ký)

Ngô Quang Dũng

