TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **42**/2025/DS-PT

Ngày: 21/01/2025.

V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà **Trần Thị Kim Liên**

Các Thẩm phán: ông **Võ Ngọc Thông**

ông **Phạm Ngọc Thái**

- ***Thư ký phiên tòa***: ông **Nguyễn Duy Hoàng**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: ông **Trần Viết Tuấn**, Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 21 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 300/2024/TLPT-DS ngày 18/11/2024 về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2024/DS-ST ngày 06/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 208/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị H - sinh năm 1980; nơi cư trú: thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: bà Lê Nhất Yến P - sinh năm 1993, địa chỉ: số A đường N, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (văn bản uỷ quyền ngày 09/01/2024). Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Lê Văn T – Luật sư của Văn phòng Luật sư Lê Văn T và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư tỉnh K. Có mặt.

2. Bị đơn: ông Bùi X - sinh năm 1959; nơi cư trú: thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: bà Nguyễn Thị Minh T1 - Luật sư của Văn phòng luật sư T1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh K. Vắng mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Đ - sinh năm 1936; nơi cư trú: thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

3.2. Ông Huỳnh Văn H1 - sinh năm 1972; nơi cư trú: thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị G - sinh năm 1960; nơi cư trú: thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

3.4. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K; địa chỉ: số A đường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện hợp pháp:

- Ông Lê Trần T2 - Giám đốc chi nhánh Văn phòng Đ1. Vắng mặt.
- Ông Trần Hồ Chí T3 - Tổ phó Tổ Hành chính chi nhánh Văn phòng Đ1. Vắng mặt.

3.5. Ủy ban nhân dân thành phố C; địa chỉ: khu L, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

3.6. Văn phòng C (nay là Văn phòng C1) và Công chứng viên Trần Văn T4; địa chỉ: tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo và kháng nghị: nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hiệp trình bày:*

Bà là chủ sử dụng thửa đất số 84, tờ bản đồ số 17, tại thôn H, xã C, thành phố C, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 814716, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS 03730, cấp cho bà ngày 08/01/2021. Nguồn gốc thửa đất trên là do bà được tặng cho từ mẹ là bà Nguyễn Thị Đ. Quá trình sử dụng đất, năm 2022, bà phát hiện ông Bùi X tự ý cất chuồng bò và rào lưới B40 trên phần diện tích đất của bà, bà đã nhiều lần yêu cầu ông X tháo dỡ nhưng ông không đồng ý, bà và ông X đã được Ủy ban nhân dân xã C, thành phố C hòa giải nhưng không thành.

Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc ông Bùi X tháo dỡ các công trình trên phần diện tích đất mà bà là chủ sở hữu, trả lại hiện trạng đất để bà đi lại. Sau khi có kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/4/2024, bà H

yêu cầu ông X phải tháo dỡ 02 chuồng bò, toàn bộ hàng rào, di dời bi chứa nước được xây dựng trên diện tích 160.1m^2 để trả lại đất cho bà.

** Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn* đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào nguồn gốc của tổng thể lô đất trước khi được cấp Giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Đ và sau đó tặng cho lại bà Nguyễn Thị H. Theo hồ sơ này cho thấy phần đất không được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận cũng thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Bản thân bị đơn trong quá trình quản lý, sử dụng thường xuyên thay đổi hiện trạng, khi thì rào chỗ này, khi khác lại rào chỗ khác nên tuy hiện nay đã tháo dỡ một phần diện tích nhưng nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải tháo dỡ 02 chuồng bò, toàn bộ hàng rào, di dời bi chứa nước được xây dựng trên diện tích 160.1m^2 để trả lại đất cho nguyên đơn.

** Bị đơn ông Bùi X trình bày:*

Gia đình ông có khai hoang một phần diện tích đất từ 25 năm trước, trong đó có phần diện tích đất là 160.1m^2 mà ông đang dựng chuồng bò, rào lưới giữ bò và trồng cây lâu năm theo kết quả đo đạc hiện trạng ngày 12/4/2024. Việc bà H cho rằng ông dựng chuồng bò trên đất của bà, ông không đồng ý. Ông cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H và trước đó là cho mẹ bà H - bà Nguyễn Thị Đ là không đúng quy định của pháp luật.

Do đó, ông yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 814716, số vào sổ cấp GCN CS 03730, cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 08/01/2021; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 696270, số vào sổ cấp GCN CH 02181, được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho bà Nguyễn Thị Đ ngày 26/9/2017; yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Đ và bà H, được Văn phòng công chứng Trần Văn T4, số công chứng 5269, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 29/12/2020.

Hiện nay, ông đã tháo dỡ một phần chuồng bò T1 (ký hiệu theo mảnh trích đo địa chính số 04-2024 của Công ty TNHH Đ2, kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/4/2024), một phần hàng rào lưới B40 và di dời bi nước để trả lại phần diện tích 60.1m^2 cho nguyên đơn. Phần diện tích bị đơn sử dụng 100m^2 còn lại nằm trong phần diện tích đất của Nhà nước, không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho nguyên đơn nên bị đơn không đồng ý tháo dỡ.

Ngày 08/5/2024, ông Bùi X xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố về việc yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

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

- *Bà* Nguyễn Thị G thống nhất ý kiến của bị đơn.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K *trình bày:* ngày 26/9/2017, bà Nguyễn Thị Đ được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp Giấy chứng nhận số vào số CH02181 đối với thửa số 84, tờ 17, diện tích 2791,8m^2 tại xã C, thành phố C. Ngày 29/12/2020, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ1 tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 17, diện tích 2791,8m^2 tại xã C. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị H được Văn phòng công chứng Trần Văn T4 chứng nhận số công chứng 5269, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/12/2020. Sau khi được chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ1 thẩm định hồ sơ đủ điều kiện chuyển quyền theo quy định, bà Nguyễn Thị H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp Giấy chứng nhận số CS03730 08/01/2021 đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 17, diện tích 2791,8m^2 tại xã C.

Như vậy, căn cứ theo khoản 1 Điều 179 và Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 17 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 03730 ngày 08/01/2021 theo quy trình 19.4 Điều 19 Quyết định số 1590/QĐ-UBND ngày 23/3/2019 của UBND tỉnh K về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai liên quan đến hộ gia đình, cá nhân cộng đồng dân cư trên địa bàn tỉnh là đúng theo quy định pháp luật. Do đó, Sở T không đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 03730 theo yêu cầu của ông Bùi Xy .

- *Ông* Huỳnh Văn H1 *trình bày:* hiện tại, ông đang chung sống như vợ chồng với bà Nguyễn Thị H (nguyên đơn). Ông được biết bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Bùi X tháo dỡ chuồng bò, trả lại cho bà H hiện trạng của thửa đất số 84, tờ bản đồ số 17 tại thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Thửa đất nêu trên là tài sản của bà Nguyễn Thị H được mẹ ruột là bà Nguyễn Thị Đ tặng cho theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Văn phòng C chứng nhận ngày 29/12/2020 và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 03730 ngày 08/01/2021 cho bà Nguyễn Thị H. Đây là tài sản riêng của bà H, ông không có liên quan, không có đóng góp gì vào việc tạo dựng nên khối tài sản này. Trong thời gian chung sống với bà H, ông biết nguồn gốc tài sản của bà H là được mẹ tặng cho, việc quản lý và sử dụng đất của bà Đ (mẹ ruột) và của bà H ổn định lâu dài, có đăng ký tại địa phương và đã được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật. Do đó, ông đề nghị Tòa án xem xét chấp thuận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc: buộc ông Bùi X tháo dỡ chuồng bò, trả lại cho bà H hiện trạng của thửa đất số 84 nêu trên.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Bùi X về việc: hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 02181 do UBND thành phố C cấp ngày 26/9/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị Đ, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị H do Văn phòng C chứng nhận ngày 29/12/2020, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03730 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 08/01/2021 đứng tên bà Nguyễn Thị H là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án bác đơn yêu cầu phản tố của ông Bùi Xy . Vì ông không liên quan đến thửa đất số 84 nên ông xin vắng mặt tại các buổi xét xử, buổi làm việc, hòa giải... mọi quyết định của Tòa án, ông cam kết tuân thủ và thực hiện.

- Văn phòng C *(nay là Văn phòng C1) trình bày:* ngày 29/12/2020, Văn phòng C tiến hành công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Đ (bên tặng cho) và bà Nguyễn Thị H (bên nhận tặng cho) theo hồ sơ công chứng số 5269, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/12/2020. Việc công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên là đúng quy định pháp luật, văn bản công chứng có hiệu lực theo quy định. Văn phòng công chứng Võ Thanh T5 từ chối tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không tham gia các phiên họp, phiên hòa giải, phiên tòa xét xử của Tòa án liên quan đến vụ án trên, không có ý kiến gì về vụ án trên và xin được vắng mặt tại tất cả các phiên họp, phiên hòa giải, phiên tòa sơ thẩm, phiên tòa phúc thẩm (nếu có).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2024/DS-ST ngày 06/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà đã quyết định:

Áp dụng Điều 161, Điều 166 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 92, Điều 157, Điều 161, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 266, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng Hành chính; 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. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Bùi X phải di dời bi chứa nước, tháo dỡ 01 chuồng bò và lưới B40 trên diện tích đất 160.1m^2 thuộc thửa đất 84, tờ bản đồ 17 tại thôn H, xã C, thành phố C.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông Bùi X về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02181, cấp ngày 26/9/2017 cho bà Nguyễn Thị Đ; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/12/2020 giữa bà Đ và bà H; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037730, ngày 08/01/2021 đối với thửa đất 84, tờ bản đồ 17 tại thôn H, xã C, thành phố C.

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

Ngày 10/6/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 45/QĐ-VKS-DS ngày 04/7/2024, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng sửa bản án dân sự sơ thẩm nói trên theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là bà Lê Nhất Yến P giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Luật sư Lê Văn T cho rằng mặc dù diện tích 368m^2 đất (trong đó có 100m^2 đất tranh chấp) không được Nhà nước cấp cho bà Nguyễn Thị H vì lý do quy hoạch giao thông nhưng thực tế bà H vẫn đang quản lý, sử dụng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H và kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm nêu trên và cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng VKSND cấp cao tại Đà Nẵng, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn ông Bùi X có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là Luật sư Nguyễn Thị Minh T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt. Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 45/QĐ-VKS-DS ngày 04/7/2024 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Nguồn gốc thửa đất tranh chấp: ngày 04/4/2012, bà Nguyễn Thị Đ làm đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất 84, tờ bản đồ 17, diện tích

3.159,8m^2. Ngày 26/9/2017, Ủy ban nhân dân thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 696270 đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.791,8m^2, tại thôn H, xã C, thành phố C cho bà Đ. Sơ đồ thửa đất thể hiện tổng diện tích thửa đất là 3.159,8m^2, trong đó: diện tích được cấp Giấy chứng nhận là 2.791,8m^2 và diện tích không được cấp Giấy chứng nhận là 368m^2. Ngày 29/12/2020, bà Đ lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên, diện tích là 2.791,8m^2 cho bà Nguyễn Thị H và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 814716 ngày 08/01/2021 cho bà Nguyễn Thị H. Do ông Bùi X tự ý xây dựng chuồng bò, bi đựng nước và hàng rào trên diện tích 160,1m^2 đất nên bà Nguyễn Thị H khởi kiện.

[2.2] Theo kết quả đo vẽ hiện trạng sử dụng ngày 12/4/2024 thể hiện: ông Bùi X đã dựng hai chuồng bò, bi đựng nước, hàng rào trên diện tích 160,1m^2 đất. Trong đó: phần diện tích nằm trong phần đất được cấp Giấy chứng nhận là 60,1m^2, còn diện tích 100m^2 đất Nhà nước không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H. Tuy nhiên, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/6/2024 của Toà án cấp sơ thẩm thể hiện ông Bùi X đã tháo dỡ toàn bộ công trình trên phần diện tích đất 60,1m^2, không còn lấn chiếm phần đất này của nguyên đơn. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đối với phần diện tích đất này là đúng. Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là bà Lê Nhất Yến P trình bày rằng ông Bùi X đã rào hết phần diện tích 160,1m^2, trong đó có 60,1m^2 đất nằm trong Giấy chứng nhận của bà Nguyễn Thị H nhưng bà P không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh là ông Bùi X đã rào lại phần diện tích đất này.

[2.3] Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị H đối với phần diện tích 100m^2 đất còn lại, Hội đồng xét xử thấy rằng: Biên bản xác minh ngày 04/5/2024 tại Ủy ban nhân dân xã C, thành phố C thể hiện: diện tích 368m^2 đất (trong đó có 100m^2 đất tranh chấp) không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất chưa sử dụng, không thuộc nguồn gốc đất khai hoang của bà Nguyễn Thị Đ và Nhà nước không công nhận quyền sử dụng đất này cho ai. Mặt khác, trước thời điểm xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Nguyễn Thị Đ cũng không thực hiện kê khai, đăng ký gì đối với toàn bộ thửa đất xin cấp Giấy chứng nhận. Như vậy, bà Nguyễn Thị H không được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cũng như không có quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với phần diện tích 368m^2 đất (trong đó có 100m^2 đất tranh chấp). Vì vậy, việc nguyên đơn bà Nguyễn Thị H yêu cầu bị đơn ông Bùi X phải di dời bi chứa nước, tháo dỡ chuồng bò và lưới B40 trên

phần diện tích 100m^2 đất mà bà không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Ngày 08/5/2024, bị đơn ông Bùi Xy R toàn bộ yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 696270 ngày 26/9/2017 đã cấp cho bà Nguyễn Thị Đ; huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/12/2020 giữa bà Nguyễn Thị Đ với bà Nguyễn Thị H; huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 814716 ngày 08/01/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp cho bà Nguyễn Thị H nên Toà án cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Toà án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H cũng như lời bảo vệ của Luật sư Lê Văn T, không chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 45/QĐ-VKS-DS ngày 04/7/2024 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: do toàn bộ nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị H không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016 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.

[5] Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 45/QĐ-VKS-DS ngày 04/7/2024 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2024/DS-ST ngày 06/6/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà.

Áp dụng Điều 92, Điều 244 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự; Điều 161, Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc buộc ông Bùi X phải di dời bi chứa nước, tháo dỡ 01 chuồng bò và lưới

B40 trên diện tích 160,1m^2 đất thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 17 tại thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông Bùi X về việc yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 696270 ngày 26/9/2017 đã cấp cho bà Nguyễn Thị Đ; huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/12/2020 giữa bà Nguyễn Thị Đ với bà Nguyễn Thị H; huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 814716 ngày 08/01/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp cho bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 17 tại thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

3. Án phí phúc thẩm: bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000520 ngày 22/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà (do ông Nguyễn Hữu T6 nộp thay).

4. Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**** Nơi nhận:***
- Toà án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hoà;
- VKSND tỉnh Khánh Hoà;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hoà;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA, P HCTP, LT.

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

Đã ký

Trần Thị Kim Liên