

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LAI CHÂU**

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

Bản án số: 06/2024/DS- PT

Ngày: 06/9/2024

V/v : Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU**

Với thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- ***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Bà Giang Thị Vượng.

- ***Các Thẩm phán:*** 1. Ông Bùi Ngọc Bình

2. Bà Nguyễn Thị Hương Giang

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Giàng A Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Lai Châu tham gia phiên tòa: Bà Hồ Mỹ Anh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lai Châu, tỉnh Lai Châu mở phiên tòa dân sự phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 08/2024/TLST-DS, ngày 26 tháng 6 năm 2024 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST, ngày 23 tháng 5 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 09/2024/QĐ-PT, ngày 5 tháng 8 năm 2024, theo quyết định phiên tòa số 06/2024/QĐ-PT ngày 23/8/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hà An B, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Bản C, xã M, huyện T, tỉnh Lai Châu (có mặt).

Bị đơn: Ông Vũ Văn Q, sinh năm 1974, bà Vũ Thị T, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ tại: Bản C, xã M, huyện T, tỉnh Lai Châu. Ông Vũ Văn Q đại diện cho bà Vũ Thị T tham gia tố tụng, theo hợp đồng ủy quyền ngày 08/01/2024 (có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Vũ Thị V, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Bản C, xã M, huyện T, tỉnh Lai Châu (vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân xã M, huyện T, tỉnh Lai Châu. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tự T1 - Chủ tịch. (Vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Phạm Ngọc G** Luật sư thuộc **Công ty L1 - Đoàn luật sư tỉnh L** (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà **Trần Thị H** - Luật sư thuộc **Văn phòng L2 - Đoàn luật sư tỉnh L** (có mặt).

Những người làm chứng:

1. Ông **Lường Văn P**, sinh năm 1977.
2. Ông **Lường Văn N**, sinh năm 1975.
3. Bà **Nguyễn Thị T2**, sinh năm 1978.

Cùng trú tại: **Bản C, xã M, huyện T, tỉnh Lai Châu.**

(Ông **P**, ông **N** vắng mặt không rõ lý do, và **T2** vắng mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông **Hà An B** (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án và bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Ngày 20/9/1999, hộ gia đình ông **H** Bên được **UBND huyện T** cấp GCNQSDĐ số số: 01029 QSDĐ/839/1999 QĐUB có tổng diện tích là 735 m². Địa chỉ Đội 19 **xã N huyện T tỉnh Lai Châu**, mục đích sử dụng lâu dài. Nguồn gốc đất ông **Hà An B** mua của ông **Bách Công N1** ngày 16 tháng 4 năm 1992, khi mua bán có làm rõ văn bản nêu rõ ranh giới, mốc giới cụ thể như sau:

Phía Tây: Giáp đường hành lang **Quốc lộ số A (nay là Quốc lộ C)** điểm mốc lấy bụi tre trên bờ suối Hong Lọng kéo dọc theo bờ suối đến góc ao có cây xoan và bụi tre hóp trồng để chống sồi lở .Phía Tây bắc: Lấy gốc cây xoan và bụi cây tre hóp làm mốc giới và chạy dọc theo bờ rào đá đến gốc cây ổi giáp nhà bà **P1** (nay con bà **P1** là anh **Lìm Văn M** đang ở).

Phía Đông tính từ gốc ổi kéo thẳng đến gốc cây Ngõa giáp đất hành lang đường Quốc lộ 11 (nay là **Quốc lộ C**), lấy cây Ngõa làm mốc ranh giới giữa đất của ông và ông **Hà Văn T3**, cùng cư trú tại bản Cang Mường.

Phía **N2**, từ gốc cây Ngõa chạy dọc theo đất hành lang đường Quốc lộ 11 đến bụi tre trên bờ **suối H** (điểm mốc ban đầu).

Ông **Hà An B** nêu cạnh tiếp giáp đất hành lang **Quốc lộ C** từ gốc cây ngõa dọc theo đất hành lang **Quốc lộ C** về phía mốc có bụi tre trên bờ **suối H** thì ông **Hà Hồng S** đã chiếm của ông 7,5 mét dài tiếp giáp với nhà ông hiện nay.

Ngày 03/4/2003 ông **Hà An B** có làm hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông **Vũ Văn Q** và vợ là bà **Vũ Thị T** ở đội 19 bản Nà Chằm nay là bản Cang Mường, **xã M, huyện T, tỉnh Lai Châu** với diện tích đất ao là 155 m² vị trí nằm tại thửa 1-9 thuộc tờ bản đồ số SĐ 02, thửa đất ông chuyển nhượng có các cạnh như sau: Cạnh tiếp giáp đất hành lang **Quốc lộ C** là 5 mét, chiều sâu thửa đất là 31 mét, hai cạnh chiều sâu đều tiếp giáp với phần đất của ông, trong đó cạnh hướng về phía bờ suối Hồng Lọng tính từ phần tiếp giáp đất ông đã chuyển nhượng cho ông **Vũ Văn Q** ra đến bờ suối (mép đất bờ ao của ông) ông còn 04 mét chiều rộng song song theo

đường hành lang Quốc lộ C và 31 mét chiều sâu. Như vậy từ phần tiếp giáp đất ông chuyển nhượng cho vợ chồng ông Vũ Văn Q đến bờ suối Hồng Lọng ông còn tổng là $4\text{ m} \times 31\text{ m} = 124\text{ m}^2$ phần đất này vẫn là đất của ông chưa chuyển nhượng cho ai nhưng hiện nay ông Vũ Văn Q và bà Vũ Thị T đã lấn chiếm phần đất này của ông.

Ngày 01/8/2015, ông được cấp mới (cấp đổi) Giấy CNQSD đất số CH00208, có diện tích $261,10\text{ m}^2$ thửa số 384 thuộc tờ bản đồ 08. Đến 07/2022, ông phát hiện thấy Giấy CNQSD đất được cấp đổi không có số diện tích 124 m^2 là số đất còn lại tại thửa 1-9 tờ bản đồ số SD 02 trong Giấy CNQSD đất được cấp năm 1999. Từ đó đến nay ông đã có nhiều đơn đề nghị, kiến nghị, khiếu nại gửi UBND các cấp xem xét, giải quyết nhưng cấp có thẩm quyền, liên quan trực tiếp giải quyết thiếu tính khách quan và quy định của pháp luật.

Ông Hà An B cho rằng tại Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ theo Quyết định số 05/2024/QĐ-XXTĐTC ngày 29/2/2024 của Tòa án nhân dân huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu. Đất của ông Vũ Văn Q, diện tích đất ở cũ 155 m^2 , đo đạc lại 150 m^2 , giảm $05,00\text{ m}^2$, diện tích đất vườn, ao theo Văn bản ông Vũ Văn Q đề nghị xin cấp mới năm 2010 là $126,50\text{ m}^2$ (HNK), đo đạc lại là $121,40\text{ m}^2$ giảm $05,10\text{ m}^2$. Trong khi đó, diện tích đất của các hộ khác còn lại đều biến động tăng, cụ thể: Hộ ông Hà An B, diện tích cũ $261,10\text{ m}^2$, đo đạc lại diện tích $310,50\text{ m}^2$ tăng $24,90\text{ m}^2$ (đã trừ $24,50$ đất bà Lù Thị M1 trả lại theo biên bản hòa giải ngày 16/7/2023); hộ ông Nguyễn Văn H1 (mua của ông Đỗ Duy T4), diện tích cũ $150,7\text{ m}^2$, đo đạc lại $156,50\text{ m}^2$, tăng $5,80\text{ m}^2$; hộ ông Phạm Văn H2 (mua của Hoàng Minh H3) diện tích cũ $158,7\text{ m}^2$, đo đạc lại $161,40\text{ m}^2$, tăng $2,70\text{ m}^2$. Lý do việc đất của ông Vũ Văn Q bị giảm ông đề nghị cần phải được làm rõ.

Tại Bản thuyết minh ngày 22/11/2023 của ông B cho rằng tổng diện tích đất ông có đến thời điểm 01/08/2015 là 852 m^2 . Trong đó, đất được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên là 735 m^2 ; Đất theo Kết luận số 01/KH-UB ngày 12/01/2011 của UBND, đất bà Lù Thị M1 lấn chiếm 117 m^2 ($735 + 117 = 852\text{ m}^2$).

Quá trình giải quyết và tại phiên toà sơ thẩm nguyên đơn ông Hà An B yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Vũ Văn Q và bà Vũ Thị T phải trả lại cho ông phần đất còn lại nêu trên mà hiện nay vợ chồng ông Q, bà T đang lấn chiếm của ông và trả lại nguyên trạng đường mép bờ suối H cũng là mép bờ ao vì đó là đường ranh giới thửa đất T-9 của ông với diện tích là 124 m^2 . Bị đơn: ông Vũ Văn Q bà Vũ Thị T trình bày: Năm 2002, ông Vũ Văn Q bà Vũ Thị T có mua 255 m^2 đất của ông Hà An B với giá 22.000.000 đồng. Khi mua bán, hai bên có ra thực địa xem đất và trao đổi, trên thực tế ông và ông B thỏa thuận về việc ông B bán cho ông diện tích đất từ phần đất mà hiện nay ông đã làm nhà (nhà làm năm 2008) cho đến hết ra bờ suối (Một mặt giáp đất ông B, 1 mặt giáp đất nhà ông M1, 1 mặt giáp suối, 1 mặt giáp đất và nhà bà Lê Thị L). Sau khi mua bán, ông đã đi học, đến năm 2003, ông về nghỉ hè đã cùng với ông B đến UBND xã M làm thủ tục chuyển nhượng để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông và tách từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B. Khi hai bên ra trình bày về diện tích đất chuyển nhượng để

được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo như thỏa thuận ban đầu, ông và ông B đã gặp ông Lương Văn P - là cán bộ địa chính thuộc UBND xã M, huyện T, ông P có giải thích: “Phần diện tích đất gần bờ suối là hành lang suối nên UBND xã chỉ lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông diện tích là 155 m²” (Rộng 5 mét, sâu 31 mét). Tuy nhiên phần diện tích còn lại là 100 m² (4 mét x 25 mét = 100 m²) (Tuy nhiên ông B có đòi lại 124 m² là không đúng vì đã bao gồm 100 m² ông mua của ông B và 30 m² ông mua năm 2008 của bà L). Sau khi mua diện tích đất của ông B ông đã đi học, trong thời gian khoảng năm 2003- 2004 (khi ông đang đi học vắng), ông B ở nhà tự xây hàng rào ngăn cách giữa phần đất của ông B và phần đất đã bán cho ông. Năm 2007, ông đi học về và được ông B giao lại phần đất ông đã mua (1 mặt giáp nhà ông B theo bức tường bao ông B đã xây; 1 mặt giáp đất nhà ông M1, 1 mặt giáp suối H, 1 mặt giáp đất và nhà bà Lê Thị L). Đến năm 2008 ông đã mua 30 m² đất của bà Lê Thị L dọc theo Quốc lộ C nêu trên. Sau đó ông cho trồng (thêm) đất trồng rau, chắt hết tre, nhãn, xoài... Năm 2008 ông xây nhà, gia đình ông luôn tôn trọng việc ông B xây tường rào ngăn cách giữa hai gia đình. Đến khoảng năm 2009 ông xây bờ kè đá để bảo vệ phần diện tích giáp suối. Đến khoảng năm 2017 ông xây nhà tạm (làm phòng khám và nơi để xe) từ đó đến nay. Việc ông xây kè năm 2009 và xây phòng khám năm 2017, hộ gia đình ông B đều biết và không có ý kiến, không tranh chấp gì. Như vậy ông vẫn liên tục sử dụng lô 124 m² đất còn lại nêu trên từ năm 2002 đến nay đã là 21 năm (Kể từ đó tất cả các hộ gia đình gần đó đều biết và không có tranh chấp với ai). Nay ông Hà An B khởi kiện ông ra Tòa án nhân dân huyện Than Uyên, cho rằng phần đất 124 m² đất nói trên là của ông B là không có căn cứ. Ông không nhất trí trả lại diện tích đất nêu trên cho gia đình ông Hà An B.

Tại phiên toà sơ thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:

+ Theo trình bày trong đơn và tại Toà ông B thừa nhận. Năm 1992 ông B nhận chuyển nhượng đất của ông Bạch Công N1 một diện tích đất, trong “Giấy bán nhà, hoa màu” ngày 16/4/1992 có ghi tứ cận của mảnh đất. Các tứ cận này có phía Bắc giáp cây xoan, phía Nam từ gốc cây Ngõa..., những mốc giới này tới nay đều không còn. Trong “Giấy bán nhà + hoa màu” này không rõ diện tích đất là bao nhiêu. Tuy nhiên đến ngày 20/9/1999, hộ ông Hà An B, bà Vũ Thị V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số 01029 QSDĐ/839/1999- QĐUB có tổng diện tích đất 735 m². Ngoài căn cứ pháp lý hộ gia đình ông B bà V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên, ông B không chứng minh được ông được cấp thêm diện tích đất nào khác. Tại Bản thuyết minh ngày 22/11/2023 của ông Hà An B. Ông cho rằng tổng diện tích đất ông có đến thời điểm 01/08/2015 là 852 m². Trong đó, đất được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên là 735 m²; Đất theo Kết luận số 01/KH-UB ngày 12/01/2011 của Ủy ban nhân dân xã M, đất bà Lù Thị M1 lấn chiếm 117 m² (735 + 117 = 852 m²). Tuy nhiên tại Kết luận

số 01/KL- UB ngày 12/01/2011 Kết luận “Hộ ông Hà An B tổng diện tích đất được cấp bìa đỏ 735 m², diện tích đã chuyển nhượng 287,5 m², diện tích đang sử dụng 238,4 m², diện tích còn thiếu so với bìa đỏ là 109,1m²... Vậy UBND xã M yêu cầu hộ gia đình bà Lù Thị M1 trả lại cho ông hộ H 109,1 m², diện tích còn lại 7,9 m² giao lại cho UBND xã M quản lý”. Như vậy trong Kết luận này UBND xã M kết luận số diện tích bà Lù Thị M1 lấn chiếm của hộ ông B là 109,1 m² là nằm trong tổng số 735 m², chứ không phải ngoài 735 m² mà hộ ông B có thêm 117 m² như ông B thuyết minh. Vì vậy có đủ căn cứ Kết luận, hộ ông Hà An B1 chỉ được Nhà nước Công nhận 735 m² đất.+ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả đo đạc tổng diện tích đất thực tế của ông B bao gồm diện tích đất đã chuyển nhượng cho các hộ gia đình và diện tích còn lại của gia đình ông Hà An B là 778 m² (trong đó đã bao gồm diện tích đất 24,5 m² do hộ gia đình ông Lì Văn M). Phần diện tích đất đang tranh chấp 121,4 m². Như vậy tổng diện tích đất của ông B không bị thiếu so với diện tích được cấp.+ Sơ đồ cấp đất cho ông Vũ Văn Q năm 2003 có ghi phần đất tranh chấp hiện nay có phần giáp đường Quốc lộ 32 là đất của bà L, phần còn lại chạy theo dọc phần đất cấp cho hộ ông Q là suối. Năm 2004 ông Q đi học, ở nhà ông B tự xây tường ngăn cách giữa phần đất đã bán cho ông Q và phần còn lại của hộ ông Hà An B. Tại phiên tòa ông B thừa nhận ông B tự xây hàng rào này.(Ông B tự xây tường ngăn cách và ông Q tôn trọng danh giới này, hiện nay vẫn còn dấu vết của tường này)+ Từ khi mua mảnh đất này ông Q đã chặt hết tre, nhãn, xoài đổ đất trồng rau, năm 2009 xây kè (Năm 2015 ông Hà An B làm lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ý kiến gì, không kê khai phần đất có tranh chấp hay có đề nghị giải quyết phần đất tranh chấp này để cấp Giấy CNQSDĐ). Năm 2016 ông Q xây phòng khám. Những việc làm này của ông Q, ông B và những hộ lân cận đều biết nhưng ông B không có phản đối gì và từ đó ông Q cũng không tranh chấp với ai.+ Ông Lương Văn P không có quan hệ thân thích và có mâu thuẫn với cả hai bên đương sự cũng thừa nhận năm 2003 ông Q và ông B ra làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ông B bán cho ông Q bao gồm diện tích đất từ hàng rào ông B tự xây đến hết bờ suối H. Bờ suối này mùa mưa có nguy cơ sạt lở rất cao nên xã làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 155 m². Lời khai của ông P phù hợp với lời trình bày của ông Q, phù hợp với sơ đồ cấp đất. Và thực tế ông Q sử dụng phần đất đó liên tục từ khi nhận chuyển nhượng từ ông B từ 2003 đến 2022 (20 năm) mà không có tranh chấp. Phần diện tích tăng thêm so với diện tích nhận chuyển nhượng của ông B là do ông Q xây bờ kè ra phần suối mà có được. Ông B đủ khả năng nhận thức được ông Q xây bờ kè và sử dụng diện tích đất này nhưng 20 năm qua không có ý kiến gì. Từ những căn cứ nêu trên có đủ căn cứ kết luận, hộ ông Vũ Văn Q không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ ông Hà An B. Việc ông Q đang sử dụng 121,4 m² đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tranh chấp với ai hay có vi phạm về pháp luật đất đai hay không thì không thuộc phạm vi giải quyết trong vụ án này. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hà An B.- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:1. Bà Vũ Thị V(vợ ông Hà An B) nhất trí với ý kiến của ông B đề nghị Tòa án giải quyết.2. Ủy ban nhân dân xã M, huyện

T, tỉnh Lai Châu, đại diện theo uỷ quyền bà Lò Thị H4 trình bày ý kiến của UBND xã: Theo sơ đồ chuyển nhượng giữa ông Hà An B và ông Vũ Văn Q, vị trí thửa đất đang tranh chấp có giáp ranh, tứ cận: Phía bắc giáp suối, phía nam giáp hộ ông Hà An B2, phía đông giáp đất hộ ông Vàng Văn C, phía tây giáp Quốc lộ C. Từ các tài liệu trên, diện tích đất đang tranh chấp không nằm trong tổng diện tích đất đã cấp cho ông Hà An B. Trong diện tích 121,4 m² đã có 30 m² ông Vũ Văn Q mua của ông Lương Văn N, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Lê Thị L, còn 91,4 m² đất còn lại hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào hồ sơ địa chính năm 2012, diện tích 91,4 m² đất đang có tranh chấp tại thửa 353 tờ bản đồ số 8, hiện gia đình ông Vũ Văn Q đang sử dụng, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông Vũ Văn Q đã dựng nhà tạm để mở phòng khám trên diện tích đất đo đạc thực tế 121,4 m², trong đó có 30 m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn gia đình ông Vũ Văn Q đã làm thủ tục xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng diện tích từ ngày 12/10/2010. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại chưa được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện UBND xã M khẳng định, diện tích đất thực tế 121,4 m² (trong đó có 30 m² ông Q mua của ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn lại 91,4 m² còn lại theo kết quả đo đạc thực tế là đất hành lang suối, thuộc quyền quản lý của UBND xã, không thuộc quyền sử dụng của bất cứ cá nhân, tổ chức nào. Mặc dù ông Vũ Văn Q đang sử dụng ổn định và đã xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này, tuy nhiên do đang có tranh chấp nên UBND xã chưa xem xét, trình cấp có thẩm quyền quyết định. Đối với diện tích 75 m² đất của ông Hà Đức T5 nhận chuyển nhượng của ông Vũ Văn Q vào năm 2010 là thửa đất độc lập, không liên quan đến diện tích đất tranh chấp giữa ông B và ông Q. UBND xã M không có ý kiến gì đối với diện tích đất này. Những người làm chứng: 1. Ông Lương Văn P trình bày: Thời điểm năm 2003 ông là người trực tiếp làm các thủ tục hồ sơ chuyển nhượng đất giữa ông B và ông Q, sau hoàn thành hồ sơ UBND xã M đã chuyển lên Phòng T9 để trình sau đó Phòng tài nguyên và môi trường xuống thẩm định và tách sổ cho ông Q với tổng diện tích 155,0 m². Khi tiến hành giao đất trên thực địa UBND xã M đã cử bản thân ông là cán bộ địa chính giao đất trên thực địa ông B là người chỉ mốc giới có sự chứng kiến của cán bộ địa chính đã cầm cọc và hai hộ gia đình đều chứng kiến. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông B đối với ông Q là không có cơ sở vì phần đất ông B đang tranh chấp với ông Q đây là đất hành lang suối do UBND xã M quản lý chứ không phải đất của ông B mà cũng không phải đất của ông Q. Trường hợp ông Q có lấn chiếm đất hành lang suối do UBND xã M quản lý (nếu có) thì do cơ quan có thẩm quyền xử lý. Thời điểm năm 2003 khi giao đất chưa xác định được toạ độ do chưa có thiết bị xác định toạ độ. Khi tiến hành giao đất trên thực địa hiện trạng là đất vườn - ao sau khi ông hai bên chuyển nhượng cho nhau chuyển đổi sang đất ở. Thời điểm ông B xây tường rào không báo cáo chính quyền địa phương. Thời điểm ông B chuyển nhượng đất cho ông Hoàng Minh H3 lấy mốc giới từ giáp ranh nhà ông Q. Thời điểm ông B chuyển nhượng đất cho ông Q các bên không có tranh chấp với ai. Năm 2015 khi ông B làm thủ tục cấp đổi Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất (từ bìa đỏ, sang bìa hồng) ông không là công chức địa chính mà ông giữ chức vụ Phó chủ tịch UBND xã M.2. Ông **Lương Văn N** (người đã chuyển nhượng 30 m² đất cho ông **Vũ Văn Q**) trình bày: Về nguồn gốc đất vào khoảng năm 1981, 1982 gia đình ông khai hoang dựng nhà để bắt bông, một nhà để làm quán thịt chó, một đường đi ở giữa là đường mòn xuống máy bắt bông, nhà bán thịt chó ông và ông **T6** (chồng bà **L**) có chung nhau để mở quán bán thịt chó nhưng không bán được nên ông để cho ông **T6** và bà **L** ở nhờ. Đến năm 1999 bà **L** xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không biết, sau khi ông **T6** chết bà **L** đi lấy chồng mới thì gia đình ông lấy lại mảnh đất này (nhà bán thịt chó). Vào năm 2003 ông **Q** mua đất của ông **B** được 1 đến 2 năm sau do gia đình ông không có nhu cầu sử dụng đến ông đã bán lại toàn bộ mảnh đất này cho ông **Vũ Văn Q**. Diện tích bao nhiêu thì ông không đo nên không rõ diện tích, ông chỉ bán cho ông **Q** với giá là 20.000.000 đồng, thửa đất có tứ cận: phía Tây giáp quốc lộ C, phía Bắc giáp suối H, phía nam và phía đông giáp với đất của ông **Vũ Văn Q** mua đất của ông **Hà An B**. Trong quá trình gia đình ông sử dụng và thời điểm ông bán đất cho ông **Q** đất không có tranh chấp với ai.

3. Bà **Nguyễn Thị T2** khai: Vào năm 2010, ông **Vũ Văn Q** có chuyển nhượng cho chồng bà là ông **Hà Đức T5** diện tích 75 m², có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đối với diện tích đất này ông bà đã xây nhà cấp 4. Đối với việc sử dụng diện tích đất đang tranh chấp giữa ông **B** và ông **Q** thì từ khi nhận chuyển nhượng đất của ông **B**, ông **Q** sử dụng ổn định và không tranh chấp với ai. Quá trình sử dụng ông **Q** đã kê bờ suối để cải tạo và dựng nhà tạm vào năm 2016. Gia đình bà không tranh chấp gì đối với ông **Q** và ông **B**. Diện tích đất bà và ông **T5** nhận chuyển nhượng của ông **Q** không liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp.

- Tài liệu chứng cứ do bị đơn cung cấp tại phiên tòa sơ thẩm: Bản phô tô Giấy biên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện: Vào ngày 27/02/2014 bà **Vũ Thị V** (vợ ông **B**) chuyển nhượng cho ông **Hoàng Minh H3** thêm 14,2 m² đất, loại đất nông nghiệp. Qua công khai chứng cứ tại phiên tòa, bà **V** thừa nhận đã chuyển nhượng cho ông **H3** diện tích đất trên và xác nhận chữ ký trong Giấy biên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là chữ ký của mình.

Quá trình Tòa án nhân dân huyện Than Uyên xem xét thẩm định tại chỗ xác định: Ngoài diện tích tranh chấp, Tòa án nhân dân huyện Than Uyên đã xem xét thẩm định đối với toàn bộ diện tích ông **B** mua của ông **Bạch Công N1**. Cụ thể

-Tiến hành xem xét tổng diện tích đất thực tế hộ ông **Hà An B** trước khi chuyển nhượng cho các hộ: ông **Nguyễn Văn H1**, ông **Phạm Văn H2**, ông **Vũ Văn Q**; diện tích đất của hộ ông **B** đang sử dụng thực tế và diện tích đất hộ ông **Lìm Văn M** đang sử dụng. Tổng diện tích thực tế các thửa số 384, thửa số 670, thửa số 639, thửa số 353, cùng tờ bản đồ số 8 (Tổng diện tích các nhà ông **Hà Văn B3** thửa số 384, ông **Nguyễn Văn H1** thửa số 670, ông **Phạm Văn H2** thửa số 639, ông **Vũ Văn Q** thửa số 353) có tổng diện tích: 778,4 m², trong đó đã bao gồm 24,5 m² đất của ông **B3** do hộ ông **Lìm Văn M** đang sử dụng (phía sau tường rào nhà ông **B3**); cụ thể gồm:

+ Thửa 384, tờ bản đồ số 8 mang tên ông Hà An B, bà Vũ Thị V có tứ cận, tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp nhà ông Nguyễn Văn H1 (phần đất ông B chuyển nhượng cho hộ ông Đỗ Văn T7, năm 2014); Phía Đông giáp đất ông Lìm Văn M; Phía Nam giáp đất ông Lìm Văn P2 và đất ông Nguyễn Đức K; Phía Tây giáp Quốc lộ C. Tổng diện tích thực tế 310,5 m² (đã bao gồm 24,5 m² đất nằm trong diện tích đất hộ ông Lìm Văn M đang sử dụng)

+ Thửa đất 670 tờ bản đồ 8, mang tên ông Nguyễn Văn H1 (ông H1 nhận chuyển nhượng lại từ hộ ông Đỗ Văn T7) có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp nhà Phạm Văn H2; Phía Đông giáp đất ông Lìm Văn M; Phía Nam giáp nhà ông Hà An B; Phía Tây giáp Quốc lộ C. Diện tích 156,5 m².

+ Thửa đất 639 tờ bản đồ 8, mang tên ông Phạm Văn H2 có tứ cận, tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp nhà ông Vũ Văn Q; Phía Đông giáp đất hộ Hà Đức T5, bà Nguyễn Thị T2; Phía Nam giáp nhà ông Phạm Văn H5; Phía Tây giáp Quốc lộ C. Diện tích 161,4 m².

+ Thửa đất 353, tờ bản đồ 8, mang tên ông Vũ Văn Q, bà Vũ Thị T có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp phòng khám ông Vũ Văn Q; Phía Đông giáp đất hộ ông Hà Đức T5, bà Nguyễn Thị T2; Phía Nam giáp đất ông Phạm Văn H2; Phía Tây giáp Quốc lộ C. Diện tích 150,0 m².

-Diện tích đất hộ ông Hà An B đang nằm trong diện tích đất hộ ông Lìm Văn M đang sử dụng có tổng diện tích 24,5 m² (phía Đông, sau tường rào nhà ông Hà An B). Theo đường nét đứt trên sơ đồ thực địa.

-Diện tích đất đang tranh chấp là 121,4 m² là phần đất ông Vũ Văn Q làm Phòng Khám chẩn đoán hình ảnh có các tứ cận: Phía Bắc giáp hộ bà Nguyễn Thị T2, ông Hà Đức T5 có chiều dài 26,03 mét; phía Đông giáp hộ bà Nguyễn Thị T2, ông Hà Đức T5, có chiều rộng 4,48 mét, phía Nam giáp đất ông Vũ Văn Q bà T có chiều dài 29,41 mét, phía Tây giáp Quốc lộ C, có chiều rộng 4,36 mét; Về tài sản trên đất đang có tranh chấp: là 01 ngôi nhà tạm, tường mượn. Phía Bắc mượn tường hộ ông Hà Đức T5, bà Nguyễn Thị T2; Phía Nam là tường nhà hộ ông Vũ Văn Q, bà Vũ Thị T có tổng diện tích khoảng 80 m² sử dụng, mái lợp tôn. Tổng diện tích các thửa số 384 (ông Hà An B), thửa số 670 (ông Nguyễn Văn H1), thửa số 639 (ông Phạm Văn H2), thửa số 353 (ông Vũ Văn Q) cùng tờ bản đồ số 8 có diện tích là 778,4 m² và diện tích đất đang có tranh chấp ông Q đã dựng nhà tạm làm phòng khám (chưa có số thửa) là 121,4 m².

Vậy tổng diện tích ông B chỉ trên thực địa là 899,8 m².

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 23/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu: Khoản 1 Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 229, Điều 271, Điều 273/Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 203/Luật đất đai; Điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 14/Nghị quyết số 326 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 **Hà An B** về việc yêu cầu bị đơn **Vũ Văn Q**, **Vũ Thị T** trả lại diện tích 124 m² đất tại bản Cang Mường, xã M, huyện T, tỉnh Lai Châu.

2. Về án phí: Nguyên đơn **Hà An B** được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn **Hà An B** phải chịu 2.600.000^d (hai triệu sáu trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, ông **B** đã nộp 3.000.000^d (ba triệu đồng) tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo Thông số 05/2024/TB-CPTT ngày 28/02/2024. Chi phí xem xét thẩm định hết 2.600.000^d (hai triệu sáu trăm nghìn đồng), ông **B** đã được trả lại số tiền 400.000^d (bốn trăm nghìn đồng) vào ngày 06/3/2024.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo đối với nội dung liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/6/2024 ông **Hà A** Bên kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Lai Châu tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lại một lần nữa trước khi xét xử theo trình tự phúc thẩm và xét xử theo hướng sửa Bản án sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của ông **Hà An B** buộc ông **Q** bà **T** trả lại 124m² đất mà ông **B** đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo ông **Hà A** Bên và *người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày*: Rút yêu cầu đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ và giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của ông **Hà An B** buộc ông **Q** bà **T** trả lại 124m² đất mà ông **B** đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999, với các lý do sau:

+ Nguồn gốc đất ông **Hà An B** nhận chuyển nhượng của ông **Bạch Công N1** năm 1992 đến 20/09/1999 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy theo quyết định cấp QSDĐ/839/1999- QĐUB có biên bản bản giao thực địa ngày 17/6/1999 tổng diện tích đất 735 m², ông **B4** khẳng định diện tích 124m² đang tranh chấp đã được cấp trong sổ đỏ năm 1999.

+ Ông **B4** nêu những năm trước đây đất đo đạc chủ yếu bằng thủ công do vậy khi thẩm định thì diện tích có thể lớn hơn hoặc nhỏ hơn diện tích được cấp vì vẫn thuộc quyền quản lý của người được cấp.

Bị đơn và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại cấp sơ thẩm.

- Đại diện VKS phát biểu ý kiến về việc tố tụng của Thẩm phán, thư ký và HĐXX phúc thẩm và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định nên được xem xét, về nội dung đề nghị Hội đồng phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm

của Toà án nhân dân huyện Than Uyên tỉnh Lai Châu. Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện ý kiến của các bên đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày các đương sự tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lai Châu, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn trong thời hạn luật định nên được chấp nhận là phù hợp theo quy định tại Điều 272; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.[2]. Về nội dung kháng cáo:

Nội dung kháng cáo là toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Hà An B về việc đề nghị Toà án buộc ông Vũ Văn Q bà Vũ Thị T trả lại 124m² đất, hiện trạng ông Q bà T đang sử dụng trả lại nguyên trạng đường mép bờ suối H cũng là mép bờ ao vì đó là đường ranh giới thửa đất T-9 của ông với diện tích là 124 m². Xét, về nguồn gốc tổng diện tích đất trước trước khi có tranh chấp, quá trình sử dụng, quá trình chuyển nhượng của nguyên đơn đối với các hộ liên kế.

Năm 1992 ông Hà An B nhận chuyển nhượng của ông Bạch Công N1 có lập giấy viết tay “ Giấy bán nhà, hoa màu” ngày 16/9/1992 có ghi tứ cận thửa đất như phía Bắc giáp cây xoan, phía Nam giáp gốc cây Ngoã, trong giấy bán nhà không thể hiện diện tích đất là bao nhiêu. Đến năm 1999 hộ ông Hà An B bà Vũ Thị V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01029 QSDĐ/839/1999 -QĐUB năm 1999 thể hiện diện tích hộ ông B được Nhà nước cấp là 735 m². Phù hợp với biên bản bàn giao nhận đất trên thực địa ngày 17/9/1999 kèm sơ đồ thửa đất.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ qua đo đạc thực tế ngày 05/3/2024 thì tổng diện tích đất đo đạc được thực tế là 899,8 m² theo các mốc được ông B chỉ trên thực địa. Đất thực tế của ba hộ nhận chuyển nhượng từ nguồn gốc đất của ông B gồm: Ông Vũ Văn Q 150 m², hộ ông Phạm Văn H2 161,4 m² và ông Nguyễn Văn H1 156,5 m² cùng với 121,4 m² đất đang có tranh chấp. Hiện tại gia đình ông B còn sử dụng thực tế 310,5 m² (đã bao gồm 24,5 m² nằm trong đất ông M). Như vậy so với diện tích đất ông B được cấp vào năm 2015 khi đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ sổ đỏ sang sổ hồng) là 261,1 m², thì diện tích đất thực tế ông B đang sử dụng còn thừa 49,4 m² so với diện tích đất được cấp sau khi đã trừ đi 121,4 m² đất đang tranh chấp với ông Q.

Tại Báo số 108/UBND-ĐC ngày 02/4/2024 của Ủy ban nhân dân xã M, huyện T, tỉnh Lai Châu thể hiện, khẳng định diện tích đất đang tranh chấp không

nằm trong tổng diện tích đất đã cấp cho ông **Hà An B**. Trong diện tích 121,4 m² đang tranh chấp có 30 m² ông **Vũ Văn Q** mua của ông **Lường Văn N**, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà **Lê Thị L**, còn 91,4 m² đất còn lại hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào hồ sơ địa chính năm 2012, diện tích 91,4 m² đất đang có tranh chấp tại thửa 353 tờ bản đồ số 8, hiện gia đình ông **Vũ Văn Q** đang sử dụng, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông **Vũ Văn Q** đã dựng nhà tạm để mở phòng khám trên diện tích đất đo đạc thực tế 121,4 m², trong đó có 30 m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn gia đình ông **Vũ Văn Q** đã làm thủ tục xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng diện tích từ ngày 12/10/2010. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại chưa được cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ do UBND xã M giải quyết yêu cầu hộ ông **Hà Văn B3** đòi với diện tích đất hộ bà **Lù Thị M1** lấn chiếm thể hiện: Vào năm 2011 hộ H tổng diện tích được cấp bìa đồ 735m², diện tích đang sử dụng 338,4 m², diện tích còn thiếu so với bìa đồ là 109,1 m². Trên cơ sở đó UBND xã M yêu cầu hộ bà **Lù Thị M1** trả lại lại cho hộ ông H Bên 109,1 m². Tại Kết luận 01/KL-UB ngày 12/01/2011 của UBND xã M khẳng định diện tích bà **Lù Thị M1** lấn chiếm của hộ ông **B3** 109,1 m² là nằm trong tổng số 735m² chứ không phải ngoài 735m². Tại phiên toà phúc thẩm ông **Hà An B** thừa nhận và giữ nguyên các nội dung đã trình bày tại Toà án cấp sơ thẩm. Ông **Hà An B** khẳng định chỉ chuyển nhượng cho ông **Vũ Văn Q** và **Vũ Thị T** 155 m²

Toà án cấp phúc thẩm đồng tình với lập luận đánh giá của Toà án cấp sơ thẩm đã nêu:

+ Về sơ đồ chuyển nhượng kèm hợp đồng lập ngày 03/4/2003 thể hiện phần giáp ranh phía Bắc diện tích đất ông **B** chuyển nhượng cho ông **Q** là nhà bà **L** (phía **T8**, giáp **Quốc lộ C** và phía Đông là suối), phần giáp ranh phía Bắc (phía giáp suối) trong sơ đồ chuyển nhượng không ghi đất của ông **Hà An B**. Cán bộ địa chính, người vẽ sơ đồ ông **Lường Văn P** khẳng định “*phần đất ông B đang tranh chấp với ông Q đây là đất hành lang suối do UBND xã M quản lý chứ không phải đất của ông B mà cũng không phải đất của ông Q*”. Lời khai của ông **P** là khách quan và phù hợp với sơ đồ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thời điểm giao đất. Sau khi chuyển nhượng năm 2003 đến năm 2004 ông **Hà An B** tự xây tường rào phần giáp ranh với diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông **Vũ Văn Q**. Đến năm 2015 khi làm đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận từ bìa đồ sang bìa hồng, trong đơn đề nghị của mình tại tiểu mục 4.2. “*Thông tin thửa đất mới thay đổi*”, ông **B** đề nghị cấp lại 261,1 m² đất, nêu cho rằng diện tích đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông thì ông **B** phải kê khai và đề nghị nhập diện tích đất này vào phần đất gia đình ông đang sử dụng để xin cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông **B** đã không yêu cầu.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 cấp cho hộ ông **Hà An B**, tổng diện tích hộ ông **B** được cấp là 735 m². Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì tổng diện tích đất đo đạc được thực tế là 899,8 m² theo các mốc được ông **B** chỉ trên thực địa. Đất thực tế của 03 hộ nhận chuyển nhượng từ nguồn gốc đất của ông **B** gồm: Ông **Vũ Văn Q** 150 m², hộ ông **Phạm Văn H2** 161,4 m² và ông **Nguyễn Văn H1** 156,5 m² cùng với 121,4 m² đất đang có tranh chấp. Hiện tại gia đình ông **B** còn sử dụng thực tế 310,5 m² (đã bao gồm 24,5 m² nằm trong đất ông **M1**). Như vậy so với diện tích đất ông **B** được cấp vào năm 2015 khi đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ sổ đỏ sang sổ hồng) là 261,1 m²,. Như vậy ngoài diện tích đất tranh chấp, diện tích ông **B4** thực tế đang sử dụng dụng còn thừa 49,4 m² so với diện tích đất được cấp sau khi đã trừ đi 121,4 m² đất đang tranh chấp với ông **Q**.

+ Xét trình bày của bị đơn: Ông **Vũ Văn Q** sử dụng ổn định thửa đất nhận chuyển nhượng của ông **Hà An B** cùng với diện tích đất đang có tranh chấp ổn định, lâu dài từ năm 2003 đến năm 2008 ông **Q** xây nhà và năm 2016 ông **Q** làm nhà tạm để mở phòng khám. Việc ông **Q** xây nhà và làm nhà tạm từ năm 2016 ông **B** không có ý kiến gì, tới năm 2022 mới phát sinh tranh chấp. Tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm ông **Q** vẫn khẳng định năm 2022 vợ chồng ông **Q** mua của ông **B** 255 m² với giá là 20.000.000 đồng khi mua bán có ra thực địa chỉ giáp ranh đến năm 2003 làm thủ tục chuyển nhượng thì chỉ chuyển nhượng được 155m² còn lại 100 m² là đất hành lang suối nên chính quyền không làm thủ tục chuyển nhượng tuy nhiên phía ông **B** khẳng định chỉ bán cho ông **Q** 155 m². Cấp phúc thẩm thấy rằng trình bày của bị đơn là có cơ sở phù hợp với quá trình sử dụng, phù hợp với lời khai của người làm chứng anh **Lường Văn P** khẳng định phần đất đang có tranh chấp giữa ông **Hà An B** và ông **Vũ Văn Q** là đất hành lang suối do UBND xã quản lý hiện tại ông **Vũ Văn Q** đang trực tiếp sử dụng từ năm 2002 cho đến nay.

- Xét nội dung kháng cáo: Ông **B** kháng cáo toàn bộ Bản án yêu cầu ông **Q**, bà **T** trả lại cho ông là 124 m². Tòa án cấp sơ thẩm xem xét thẩm định đã xác định diện tích đo đạc thực tế số 121,4 m² có 30 m² đất ông **Q** nhận chuyển nhượng của hộ ông **Lường Văn N** (ông **N** nhận chuyển nhượng từ bà **Lê Thị L** năm 2008). Còn lại 91,4 m² còn lại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng. Như vậy yêu cầu khởi kiện tranh chấp 121,4 m² của ông **Hà An B** đã được làm rõ bởi diện tích đang có tranh chấp với ông **Q** trong đó có 30m² là đất của ông **Q** nhận chuyển nhượng của ông **Lường Văn N**, diện tích còn lại 91,4 m² là đất hành lang suối chưa giao cho tổ chức cá nhân nào hiện thuộc quyền quản lý của **UBND xã M**. Trên cơ sở xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xét nguồn gốc đất, quá trình chuyển nhượng của bị đơn, quyền của bị đơn đối với diện tích đất đang tranh chấp, ý kiến của **UBND xã M**, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, do nguyên đơn kháng cáo toàn bộ Bản án, việc Tòa án cấp phúc thẩm phân tích đồng tình với đánh giá của Tòa án cấp sơ thẩm có đủ căn cứ để thấy kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Người bào chữa nhất trí với các ý kiến của nguyên đơn, người kháng cáo cho rằng Bản án sơ thẩm mâu thuẫn trong lập luận đánh giá và giải quyết vượt quá phạm vi yêu cầu. Tuy nhiên HĐXX cấp phúc thẩm thấy rằng trong phân tích lập luận Tòa án cấp sơ thẩm đã làm rõ những nội dung có liên quan để xác định đúng đắn nội dung yêu cầu khởi kiện, khi quyết định Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện và không giải quyết vượt phạm vi như trình bày của người bào chữa do vậy ý kiến của người bào chữa cho nguyên đơn là không có cơ sở pháp lý.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn về diện tích đất đang có tranh chấp (diện tích đất tăng thêm so với phần diện tích đất ông **Q** được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) ông **Vũ Văn Q** đang sử dụng để mở phòng khám là đất hành lang suối hiện nay vẫn do Ủy ban nhân dân xã **Q1**. Tuy nhiên ông **Q** sử dụng ổn định liên tục từ năm 2002 cho đến nay quá trình sử dụng có cải tạo, kè suối đã làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên nhưng do có tranh chấp nên UBND xã chưa xem xét. Diện tích đất đang tranh chấp không thuộc quyền quản lý sử dụng của ông **Hà A** Bên như những lập luận đã nêu tại cấp sơ thẩm, tại cấp phúc thẩm luật sư bị đơn vẫn giữ nguyên các ý kiến đã nêu tại cấp sơ thẩm. Khẳng định việc ông **Q**, bà **T** không xâm phạm quyền sử dụng đất của ông **B** là có căn cứ.

[3] . Những vấn đề khác:

Ngoài nội dung kháng cáo toàn bộ bản án, ông **Hà An B** đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu tiến hành xem xét thẩm định lại. Tại phiên tòa ông **B** rút lại nội dung này và được HĐXX cấp phúc thẩm chấp nhận. Các vấn đề liên quan khác giữ nguyên như Bản án sơ thẩm.

Kiến nghị: Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định và quyết định các vấn đề về chi phí về xem xét thẩm định nhưng không thể hiện trong phần nhận định của bản án là thiếu sót cần rút kinh nghiệm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân nhân dân tỉnh Lai Châu đề nghị Hội đồng phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Lai Châu.

Từ những phân tích ở trên, HĐXX phúc thẩm thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên xử bác yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: ông **Hà An B** phải chịu án phí phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận tuy nhiên ông **B4** thuộc trường hợp được miễn án phí DSST và DSPT.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào 293; khoản 1 Điều 308 BLTTDS;

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn **Hà An B** giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 23/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu.

Căn cứ: Khoản 1 Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 229, Điều 271, Điều 273/Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 203/Luật đất đai; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14/Nghị quyết số 326 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.

Xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Hà An B** về việc yêu cầu bị đơn **Vũ Văn Q, Vũ Thị T** trả lại diện tích 124 m² đất tại bản Cang Mường, xã M, huyện T, tỉnh Lai Châu.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn **Hà An B** phải chịu 2.600.000^d (hai triệu sáu trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, ông **B** đã nộp 3.000.000^d (ba triệu đồng) tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo Thông số 05/2024/TB-CPTT ngày 28/02/2024. Chi phí xem xét thẩm định hết 2.600.000^d (hai triệu sáu trăm nghìn đồng), ông **B** đã được trả lại số tiền 400.000^d (bốn trăm nghìn đồng) vào ngày 06/3/2024.

3. Về án phí: Nguyên đơn **Hà An B** được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND cấp cao;
- VKSND tỉnh Lai Châu;
- TAND huyện Than Uyên
- VKSND huyện Than Uyên
- Chi cục huyện Than Uyên;
- Các đương sự; Luật sư
- Lưu HSVA.

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

