

Bản án số: 276/2024/DS-PT

Ngày: 30/5/2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và  
hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng  
đất*”

**NHÂN DANH QUỐC 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 Ong Thân Thắng;

*Các Thẩm phán:* Ông Đặng Đình Lực;  
Ông Nguyễn Mạnh Tiên.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đặng Thùy Trang, 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** Ông Bùi Ngọc Tân, Kiểm sát viên cao cấp.

Trong các ngày 28 đến ngày 30 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 563/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 12 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 14/2023/DSST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5476/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

**\* Đồng nguyên đơn:**

- Ông Nguyễn Ngọc K, sinh năm 1960;
- Bà Trần Thị Hồng T (tên gọi khác: Trần Thị T), sinh năm 1961;

Đều trú tại: Thôn Đ, xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái.

(Ông K có mặt tại phiên tòa khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án; Bà T có mặt tại phiên tòa).

*Người đại diện theo ủy quyền đồng thời là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đồng nguyên đơn:* Bà Trần Phương A - Luật sư Công ty L1 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; Địa chỉ: P, số A L, K, quận Đ, thành phố Hà Nội; Có mặt tại phiên tòa.

**\* Bị đơn:** Bà Vũ Thị T1, sinh năm 1928; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Đ xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà T1 đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Tiến Đ, sinh năm 1976; Địa chỉ: Thôn Đ xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái (Có mặt tại phiên tòa khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Yên Bái; Địa chỉ: Tô dân phố số E, thị trấn M, huyện V, tỉnh Yên Bái.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Lê Thị H - Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V, tỉnh Yên Bái; Vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Triệu Quốc T2 - Chức vụ: Chủ tịch; Vắng mặt.

3. Anh Nguyễn Văn K1, sinh năm: 1984; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái.

4. Chị Đỗ Thị T3, sinh năm: 1985; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái.

5. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm: 1990; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái.

6. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1993; Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh C, anh K1, chị T3, chị H1:* Ông Nguyễn Ngọc K; Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

7. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm: 1996; vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn N, xã X, huyện V, tỉnh Yên Bái.

8. Chị Nguyễn Thị T4 (tên gọi khác: Nguyễn Thị T5); Vắng mặt.

Nơi ĐKKHTT: Thôn C, xã B, huyện M, tỉnh Lào Cai.

9. Ông Nguyễn Đình K2, sinh năm 1963; Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

Địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái.

10. Bà Vũ Thị H2, sinh năm: 1968; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái.

11. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm: 1979; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái.

12. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1967; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái.

13. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1970; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái.

14. Bà Nguyễn Thị H3 (tên gọi khác Phạm Thị H4), sinh năm 1972; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn K, xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái.

15. Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1952; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái.

16. Bà Vũ Thị M1, sinh năm 1970; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện V, tỉnh Yên Bái.

17. Hội đồng Giáo xứ huyện V, tỉnh Yên Bái; Địa chỉ: Thôn Đ, xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái.

*Người đại diện:* Ông Hoàng Văn T6 - Chủ tịch Hội Đồng Giáo xứ A huyện V, tỉnh Yên Bái; Vắng mặt.

**\* Người làm chứng:**

1. Ông Phạm Đình B, sinh năm: 1933; Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

2. Ông Đặng Ngọc B1, sinh năm: 1955; Vắng mặt.

3. Ông Phạm Xuân H5, sinh năm: 1946; Vắng mặt.

4. Ông Phạm Văn Q, sinh năm: 1962; Vắng mặt.

5. Bà Phạm Thị V, sinh năm 1966; Vắng mặt.

6. Ông Trần Đức H6, sinh năm: 1965; Vắng mặt.

Đều trú tại: Thôn Đ, xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Tại đơn khởi kiện; đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện; bản tự khai và các lời khai tiếp theo đồng nguyên đơn là ông Nguyễn Ngọc K và bà Trần Thị Hồng T (tên gọi khác: Trần Thị T) cùng thống nhất trình bày:*

Bố mẹ ông Nguyễn Ngọc K là ông Nguyễn Ngọc T7 sinh năm 1918 (chết năm 2000) và bà Vũ Thị T1, sinh năm 1928 kết hôn với nhau và sinh được 06 người con là: Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Đình K2, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Tiến Đ, Nguyễn Thị H3 (tên gọi khác: Trần Thị H7) và có 01 người con nuôi là Nguyễn Thị N2.

Trước năm 1964, ông T7 và bà T1 cùng 03 người con là N2, K, K2 sinh sống tại hồ T, huyện Y, tỉnh Yên Bái. Năm 1964, Nhà nước thực hiện dự án xây dựng hồ thủy điện nên gia đình ông T7, bà T1 di rời đến thôn Đ (nay là thôn Đ), xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái để sinh sống. Ông T7, bà T1 đã khai phá được diện tích đất khoảng hơn 3000m<sup>2</sup> để canh tác, sử dụng. Diện tích đất này đã được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện V, tỉnh Yên Bái cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số X755698, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số: 01684/QSDĐ/30/QĐUBH ngày 24/9/2003 với tổng diện tích 3252m<sup>2</sup>; trong đó: Đất ao 974m<sup>2</sup> (gồm: Thừa số 01 diện tích 204m<sup>2</sup>; thừa số 02 diện tích 770m<sup>2</sup>); thừa số 03 đất thổ cư 400m<sup>2</sup>; thừa số 04 đất vườn tạp 1878,0m<sup>2</sup> cho hộ bà Vũ Thị T1 tại địa chỉ: Thôn Đ (nay là thôn Đ), xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái.

Ông K, bà T đều xác định: Năm 1980, ông K và bà T kết hôn với nhau, hai vợ chồng đã khai hoang được một thửa đất diện tích khoảng hơn 01 ha thuộc Lâm trường Văn Y (chưa làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), cách thửa đất của ông T7 và bà T1 khoảng 01 km. Ông K và bà T có 04 người con chung là: Nguyễn Văn K1, sinh 1984; Nguyễn Văn C, sinh 1990; Nguyễn Thị T4 (tên gọi khác: Nguyễn Thị T5), sinh 1992 và Nguyễn Thị M, sinh 1996.

Năm 1987, ông K2 kết hôn với bà Vũ Thị H2 và được ông T7, bà T1 chia cho một phần diện tích đất khoảng 700m<sup>2</sup> trong diện tích 3000m<sup>2</sup> (phần diện tích ông K2, bà H2 được cho liền kề với phần đất của ông T7, bà T1 đang ở trước kia). Do vợ chồng ông K2 không hợp với ông T7, bà T1 nên năm 1990 vợ chồng ông K2 và vợ chồng ông K đã thỏa thuận đổi đất cho nhau. Theo đó, vợ chồng ông K2 sử dụng thửa đất của vợ chồng ông K thuộc Lâm trường Văn Yên, còn vợ chồng ông K sử dụng diện tích đất vườn tạp khoảng 700m<sup>2</sup> mà ông T7, bà T1 đã chia cho vợ chồng ông K2. Khi nhận đất đổi từ vợ chồng ông K2, trên đất chỉ có cây chè, cọ, sườn dốc mít và ao. Ông K, bà T đã san gạt đất lấy mặt bằng, dựng 01 nhà gỗ 04 gian, 02 gian bếp bằng gỗ và các công trình phụ. Vợ chồng ông K sinh sống trên diện tích đất này đến năm 1998 thì ông K và bà T ly hôn. Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 01/QĐTTLH ngày 03/3/1998 của Tòa án nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái đã quyết định: "...2. Về tài sản: Chị Trần Thị T sử dụng sở hữu: thổ cư 360m<sup>2</sup> cùng 01 nhà gỗ 4 gian 04 hàng chân lợp cọ, 01 bếp 02 gian và toàn bộ công trình phụ, 02 chiếc giường, 3,4 sào ruộng HTX. Anh Nguyễn Ngọc K sử dụng 2,4 sào ruộng HTX".

Sau khi ly hôn, ông K chuyển lên xã C, huyện V, tỉnh Yên Bái sinh sống và kết hôn với bà Vũ Thị M1. Còn bà T cùng các con vẫn ở và quản lý diện tích đất vườn tạp khoảng hơn 700m<sup>2</sup> nêu trên, không có tranh chấp với ai.

Các con của ông T7, bà T1 sau khi kết hôn đều ra ở riêng, chỉ có vợ chồng ông Đ ở cùng với ông T7, bà T1 trên phần diện tích đất giáp với thửa đất của vợ chồng ông K đã đổi với vợ chồng ông K2.

Đến năm 2013 bà T lập ao để canh tác ươm quế, trồng cây hoa màu. Năm 2018, anh K1 (con trai của ông K, bà T) và vợ là chị Đỗ Thị T3 ra ở riêng, nên ông K và bà T đã chia cho anh K1 khoảng 200m<sup>2</sup> đất và xây nhà 01 tầng mái bằng, diện tích khoảng hơn 80m<sup>2</sup>, liền kề với ngôi nhà gỗ 04 gian cũ của bà T đang ở. Khi đó, bà T1 và tất cả các chị, em trong gia đình đều biết, không ai phản đối.

Đến năm 2019, bà T có nguyện vọng xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bà T cùng các con đang sử dụng thì được biết toàn bộ diện

tích thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Yên Bái cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X755698 mang tên hộ gia đình bà Vũ Thị T1 từ năm 2003. Khi ông K, bà T tiến hành các thủ tục tách thửa để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với phần diện tích đất bà T và các con đang sử dụng thì bị gia đình ông Nguyễn Tiến Đ và bà T1 từ chối hợp tác, dẫn đến tranh chấp phát sinh. UBND xã A, huyện V đã hòa giải tranh chấp nhưng không thành.

Nay ông K và bà T đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái giải quyết các vấn đề sau:

1. Ông K đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Vũ Thị T1 trả lại tổng diện tích 821,7m<sup>2</sup> đất (gồm các thửa số 3 diện tích 271,7m<sup>2</sup>; thửa số 4 diện tích 501,0m<sup>2</sup>; thửa số 5 diện tích 49,0m<sup>2</sup>) tại thôn Đ, xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái (theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2023) và yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X755698, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01684/QSDĐ/30/QĐUBH ngày 24/9/2003 của UBND huyện V, tỉnh Yên Bái cấp cho hộ bà Vũ Thị T1 tại chi: Thôn Đồng Cạn (nay là thôn Đồng Tâm), xã An Thịnh, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái

2. Bà T đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Vũ Thị T1 trả lại diện tích 347,1m<sup>2</sup> đất (thửa số 2) tại thôn Đ, xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái (theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2023) và yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X755698, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01684/QSDĐ/30/QĐUBH ngày 24/9/2003 của UBND huyện V, tỉnh Yên Bái cấp cho hộ bà Vũ Thị T1 tại địa chỉ: Thôn Đ (nay là thôn Đ), xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đồng nguyên đơn: Nhất trí với ý kiến của ông K và bà T.

*\* Tại Bản tự khai và biên bản lấy lời khai, người đại diện của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến Đ trình bày:*

Khoảng năm 1980-1981, ông K và bà T kết hôn với nhau. Ông T7, bà T1 cho ông K và bà T đất để ở và sinh sống riêng, cách diện tích đất tranh chấp khoảng 01 km. Năm 1990, ông K hỏi mượn đất nên ông T7, bà T1 cho ông K mượn 01 thửa đất (trong tổng diện tích đất 3252m<sup>2</sup>) để ở và làm quán máy xát gạo (khi cho mượn không xác định diện tích cụ thể, không lập giấy tờ văn bản). Đến năm 1998 ông K và bà T ly hôn. Sau khi ly hôn, bà T lấy chồng về xã Y sinh sống; các con của ông K, bà T là anh K1, chị M vẫn ở tại ngôi nhà lá trên diện tích đất ông K, bà T đã mượn của ông T7, bà T1.

Đến năm 2003, bà T1 làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất khai phá. Ngày 24/9/2003, UBND huyện V, tỉnh Yên Bái cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X755698, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01684/QSDĐ/30/QĐUBH ngày 24/9/2003 của UBND huyện V, tỉnh Yên Bái cấp cho hộ bà Vũ Thị T1 đối với tổng diện tích 3252m<sup>2</sup> (gồm

04 thửa).

Ngày 05/02/2019, bà T1 họp gia đình để phân chia đất cho các con, trong đó cho ông Đ 30m theo chiều dài mặt đường; cho ông K 20m mặt đường, chiều sâu khoảng 20m; cho 03 con gái là bà N, bà N1, bà H7 21m chiều dài, sâu 20m. Các con bà T1 đều đồng ý với việc chia đất nhưng sau đó ông K lại phản đối không cho 03 chị em gái, vì cho rằng đó là đất của ông K.

Ông Đ xác định khoảng cuối năm 2022, ông Đ có hiến một phần đất có diện tích 37,47m<sup>2</sup> cho Nhà thờ (Giáo xứ A1). Ông Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông K, bà T. Ngoài ra, ông Đ không có yêu cầu, đề nghị nào khác.

*\* Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Đình K2 và bà Vũ Thị H2 trình bày:*

Năm 1989 hai ông bà kết hôn với nhau và được ông T7 và bà T1 cho một thửa đất để ở diện tích khoảng 700m<sup>2</sup> (đất chưa được cấp GCNQSDĐ và không có giấy tờ tặng cho) liền kề với đất ông T7, bà T1. Đến khoảng năm 1990, vợ chồng ông K2 có đổi diện tích đất này cho vợ chồng ông K sử dụng đất, nhưng ông K2 và bà H2 cũng không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh. Nay ông, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*\* Ý kiến của bà Nguyễn Thị N2, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị H3 (tên gọi khác: Trần Thị H7):*

Bà N2, bà N1, bà N, bà H7 đều khẳng định: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp do ông T7, bà T1 khai phá, được cấp GCNQSDĐ năm 2003. Về diện tích, số thửa, loại đất cụ thể bà T1 được cấp như thế nào, cũng như việc ông K2 và ông K đổi đất cho nhau các bà cũng không biết. Ông T7 và bà T1 chưa tặng cho đất cho người con nào. Bà N2, bà N1, bà N, bà H7 đều xác định, diện tích đất mà bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 là tài sản của bà T1, các bà không có đóng góp công sức và tài sản vào diện tích đất tranh chấp, nên không có yêu cầu gì về quyền lợi và xác định không có liên quan trong vụ án.

*\* Bà Nguyễn Thị C1 trình bày:* Về nguồn gốc đất được cấp GCNQSDĐ là của ông T7, bà T1 và là người sử dụng, nộp thuế đất hàng năm. Ông T7, bà T1 chưa cho người con nào đất. Thửa đất của bà T1 đã được UBND huyện V, tỉnh Yên Bái cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003, cấp cho hộ bà Vũ Thị T1, tại thời điểm cấp GCNQSDĐ đất năm 2003, thì trong Sổ hộ khẩu hộ bà T1 có 05 người gồm: Bà Vũ Thị T1, ông Nguyễn Tiến Đ, bà Nguyễn Thị C1 và 02 người con của ông Đ, bà C1 là Nguyễn Tiến H8 (sinh ngày 29/6/1998) và Nguyễn Thị H9 (sinh ngày 01/6/2000). Bà C1 khẳng định: Diện tích đất mà bà T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 là tài sản của bà T1. Bà C1 không yêu cầu Tòa án giải quyết về quyền lợi của mình.

*\* Bà Vũ Thị M1 trình bày:* Bà và ông Nguyễn Ngọc K kết hôn với nhau năm 2007 và có một con chung là Nguyễn Thu T8, sinh năm 2008. Sau khi kết hôn, bà và

ông K sinh sống tại thôn N, xã C, huyện V, tỉnh Yên Bái. Đến năm 2018 thì ông K đi làm ăn và thường xuyên vắng nhà, ông K có nói với bà đang giải quyết tranh chấp đất đai với gia đình bên nhà nội. Bà xác định không có liên quan đến việc tranh chấp đất đai giữa ông K và bà T1, nên không có ý kiến gì và đề nghị Tòa giải quyết vắng mặt theo quy định của pháp luật.

*\* Anh Nguyễn Văn K1 và chị Đỗ Thị T3 trình bày:* Năm 2018, vợ chồng anh, chị được ông K và bà T cho khoảng 200m<sup>2</sup> đất (chưa được cấp GCNQSDĐ), không lập giấy tờ tặng cho. Sau đó, anh chị có xây một căn nhà một tầng đổ mái bằng. Khi anh, chị xây nhà thì bà T1 và ông Đ biết nhưng không có ý kiến gì. Đến năm 2019, ông K và bà T làm thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết toàn bộ diện tích mà gia đình ông K và T sử dụng ổn định, trong đó có cả phần diện tích đất 200m<sup>2</sup> ông K, bà T cho vợ chồng anh, chị đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Vũ Thị T1. Anh K1, chị T3 xác định phần diện tích đất 200m<sup>2</sup> nêu trên là của ông K và bà T, nên không có yêu cầu đề nghị gì.

*\* Ý kiến của anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị M:* Xác định đất tranh chấp là của ông K, bà T. Anh, chị không có công sức hay tài sản đóng góp và không có yêu cầu độc lập.

*\* Đối với chị Nguyễn Thị T4 (Nguyễn Thị T5):* Quá trình giải quyết vụ án, do chị T4 không có mặt tại địa phương nên Tòa án đã thông báo thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng và tổng đạt hợp lệ.

*\* Tại Bản tự khai ngày 26/4/2023, người đại diện của UBND huyện V trình bày:*

Việc tranh chấp đất đai giữa gia đình ông Nguyễn Ngọc K và bà Vũ Thị T1 đã diễn ra nhiều năm nay. UBND huyện V đã có ý kiến với UBND xã A, huyện V xem xét hòa giải giữa hai hộ gia đình để thống nhất. Tuy nhiên, việc hòa giải không thành. Trên cơ sở xem xét hồ sơ, tài liệu lưu trữ do Chi nhánh Văn phòng đất đai, Ủy ban nhân dân huyện V có ý kiến như sau: Trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Vũ Thị T1 được thực hiện đúng quy trình của Luật Đất đai. Ủy ban nhân dân huyện V không nhất trí việc ông K và bà T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01684/QSDĐ/30/QĐUBH ngày 24/9/2003 của Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ bà Vũ Thị T1. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái xem xét, căn cứ giải quyết theo quy định của pháp luật.

*\* Ý kiến của UBND xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái xác định:* Đối với diện tích đất 49m<sup>2</sup> thuộc thửa số 5 (theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2023) của TAND tỉnh Yên Bái là đất do UBND xã quản lý, không thuộc quyền sử dụng của cá nhân, tổ chức nào.

*\* Ý kiến của người đại diện của Hội đồng Giáo xứ huyện V:* Đất của Giáo xứ huyện V liền kề giáp ranh với hộ bà Vũ Thị T1. Khoảng tháng 3 năm 2023, Giáo xứ tiến hành xây dựng nhà khách, do một phần đất xây dựng công trình không được

vuông, nên anh Nguyễn Tiến Đ (con trai bà T1) đã hiến tặng cho Giáo xứ một phần diện tích đất, hai bên không đo đạc diện tích cụ thể và cũng không làm giấy tờ tặng cho, chuyển nhượng tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Nhà thờ không liên quan đến tranh chấp đất giữa ông K, bà T với bà T1. Đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt theo quy định.

*\* Ý kiến của người làm chứng:*

*Ông Phạm Đình B, ông Đặng Ngọc B1, ông Phạm Xuân H5 xác định: Có biết việc đổi đất giữa ông K với ông K2 nhưng không xác định được diện tích, kích thước cụ thể, hiện nay các điểm ranh giới, mốc giới đã bị san lấp.*

*Ông Phạm Văn Q, bà Phạm Thị V1 và ông Trần Đức H6 cũng thừa nhận: Biết việc ông K, bà T chuyển đến dựng nhà sinh sống ở gần ông T7, bà T1... Còn việc ông K và ông K2 có đổi đất cho nhau thì mọi người không biết.*

Ngày 28/6/2022 ông Nguyễn Ngọc K có đơn đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ngày 09/8/2022 Tòa án nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và ngày 28/9/2022 Hội đồng định giá huyện V tiến hành định giá tài sản.

Tại Quyết định chuyển vụ án số 01/2022/QĐST-DS ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái xét thấy: Cần xem xét hủy GCNQSDĐ số X7556980 của UBND huyện V, tỉnh Yên Bái cấp cho hộ bà Vũ Thị T1 ngày 24/9/2003, nên đã chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái để giải quyết theo thẩm quyền.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 18/4/2023 ông Nguyễn Ngọc K có đơn đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ lần hai. Ngày 19/7/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ.

Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; không tiến hành hòa giải do các đương sự đề nghị Tòa án không hòa giải.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái đã quyết định:**

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 91, khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; điểm c khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217; các Điều 227; 228; 229; 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 221 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; khoản 3 Điều 100; các Điều 106, 203 Luật Đất đai 2013; Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/03/1998 của T10; Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án. **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc K



về việc yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 821,7m<sup>2</sup> đất (thửa đất số 03, 04, 05 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2023) tại thôn Đ, xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X755698, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01684/QSĐĐ/30/QĐUBH ngày 24/9/2003 mang tên hộ bà Vũ Thị T1.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Hồng T (tên gọi khác Trần Thị T): Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X755698, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01684/QSĐĐ/30/QĐUBH ngày 24/9/2003 đối với 347,1m<sup>2</sup> gồm: 253,4m<sup>2</sup> đất ONT là một phần diện tích của 400,0m<sup>2</sup> đất ONT thuộc thửa số 03 và 93,6m<sup>2</sup> đất CLN là một phần diện tích của 1878,0m<sup>2</sup> đất CLN thuộc thửa số 04 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X755698, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01684/QSĐĐ/30/QĐUBH ngày 24/9/2003 do UBND huyện V, tỉnh Yên Bái đã cấp cho hộ bà Vũ Thị T1 sử dụng tại địa chỉ: Thôn Đ (nay là thôn Đ), xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái.

*(Theo sơ đồ hiện trạng khu đất đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2023, có sơ đồ kèm theo).*

Bà T có quyền kê khai đối với diện tích đất 347,1m<sup>2</sup> và phải thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

3. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Hồng T về việc yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 347,1m<sup>2</sup> đất tại địa chỉ: Thôn Đ, xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái.

4. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Ngọc K phải chịu chi phí tố tụng gồm: tiền xem xét thẩm định tại chỗ là: 18.809.280 đồng (Mười tám triệu, tám trăm linh chín nghìn, hai trăm tám mươi đồng); tiền định giá tài sản là 3.614.500 đồng (Ba triệu, sáu trăm mười bốn nghìn, năm trăm đồng) và tiền thông báo đăng tin trên các phương tiện thông tin đại chúng là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng). Xác nhận ông K đã nộp đủ số tiền trên.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/9/2023, ông Nguyễn Ngọc K có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Ngày 29/9/2023, bà Trần Thị Hồng T có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Ngày 29/9/2023, ông Nguyễn Tiến Đ đại diện cho bị đơn bà Vũ Thị T1 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị không chấp nhận việc hủy giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Vũ Thị T1 đối với diện tích 347,1m<sup>2</sup>, không công nhận việc bà T được sử dụng diện tích đất này.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

*\* Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc K trình bày:* Thay đổi một phần nội dung kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại Bản án sơ thẩm và sửa Bản án theo hướng:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với 772,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 03, 04 theo sơ đồ xem xét thẩm định ngày 19/7/2023 của TAND tỉnh Yên Bái;

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 755698 do UBND huyện V cấp ngày 24/9/2003 cho hộ gia đình bà Vũ Thị T1;

3. Xác định lại chính xác chi phí tố tụng mà ông K phải chịu theo đúng quy định của pháp luật.

*\* Bà Trần Thị Hồng T trình bày:* Sau khi xét xử có kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm về quyết định: *Không chấp nhận yêu cầu của bà T về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với 347,1m<sup>2</sup> đất tại địa chỉ: thôn Đ, xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái.*

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thị Hồng T xin rút kháng cáo với lý do: Sau khi bà T nhận được Bản án sơ thẩm, trong Bản án tuyên “*Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Hồng T về việc yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đối với diện tích 347,1m<sup>2</sup> đất tại địa chỉ thôn Đ, xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái*”. Bà T đã được giải thích lý do đình chỉ yêu cầu này vì phần diện tích đất của bà T đã được giải quyết và công nhận trong vụ án ly hôn nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét lại. Theo Quyết định tại Mục 2 của Bản án sơ thẩm, bà T có quyền kê khai đối với diện tích đất này. Nhận thấy quyền lợi của mình đã được bảo đảm nên tự nguyện xin rút yêu cầu kháng cáo.

*\* Bị đơn do ông Nguyễn Tiến Đ đại diện kháng cáo:* Với Quyết định chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn (bà Trần Thị Hồng T); Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 755698 đối với diện tích 347,1m<sup>2</sup> đất. Bị đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không hủy một phần Giấy chứng nhận đối với phần diện tích nêu trên vì đây là đất của bà Vũ Thị T1. Việc ông K, bà T ở trên đất là do ông T7, bà T1 cho mượn để làm nghề xay xát gạo cho thuận tiện. Ông K, bà T1 không có giấy tờ gì về thửa đất đang sử dụng. Đề nghị Hội đồng xét xử (sau đây viết tắt là HĐXX) không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, bà T.

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

- Chị Nguyễn Thị H1 đồng ý với quan điểm của bà T.
- Ông Nguyễn Đình K2 khẳng định: Năm 1990, vợ chồng ông K2 có đôi đất cho vợ chồng ông K. Diện tích đất đang tranh chấp chính là diện tích đất đã đổi cho ông

K. Theo đó, vợ chồng ông K sử dụng thửa đất diện tích khoảng 700m<sup>2</sup>, thời điểm đó chưa được đo đạc. Nguồn gốc thửa đất này là do ông T7, bà T1 cho vợ chồng ông K2. Khi Tòa án thực hiện thẩm định thì ông K2 tham gia chỉ mốc giới thửa đất.

*\* Người làm chứng ông Phạm Đình B trình bày:* Ông B là bạn của ông T7 nên ông B được ông T7 dẫn ra thửa đất và chỉ toàn bộ phần đất mà ông T7 cho ông K2 và ông K2 đổi cho ông K. Trong quá trình ông T7 còn sống, anh em trong gia đình không xảy ra vấn đề gì nhưng gần đây vào khoảng năm 2018-2019 thì mới xảy ra tranh chấp. Ông B chưa bao giờ nghe thấy ông T7 hay bà T1 kể thửa đất đó là cho ông K mượn hoặc ở nhờ, và cũng chưa bao giờ nghe đến việc đòi đất và phát sinh tranh chấp đối với thửa đất này. Quá trình giải quyết anh Đ còn có hành vi đe dọa tính mạng sức khỏe, tài sản của những người làm chứng nên mọi người rất e ngại lo lắng không dám đến phiên tòa.

*\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến:*

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, quá trình tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết như sau:

+ Căn cứ khoản 1 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Trần Thị Hồng T.

+ Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc K về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện V đã cấp cho hộ bà Vũ Thị T1 năm 2003; công nhận ông K được quyền sử dụng diện tích 772,7m<sup>2</sup> đất là các thửa 03 và 04 theo sơ đồ đo vẽ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 19/7/2023 kèm theo bản án sơ thẩm và buộc bị đơn phải trả lại chi phí tố tụng ông K đã tạm ứng.

+ Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Vũ Thị T1.

- Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Miễn án phí cho bà Vũ Thị T1 do là người cao tuổi. Trả lại ông K, bà T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử thấy: Đây là vụ án tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn cùng các đương sự khác về việc đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện V, tỉnh Yên Bái cấp cho bị đơn năm 2003. Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái xác định quan hệ pháp luật là “tranh chấp

về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt”, đồng thời thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; khoản 9 Điều 26, Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Đơn kháng cáo của các đương sự được làm và nộp cho Tòa án trong thời hạn quy định tại các Điều 272, 273, 276-Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp pháp, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.3] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Tòa án đã thực hiện việc triệu tập họp lệ đối với các đương sự. Tại phiên tòa (mở lần thứ 3), một số đương sự vắng mặt tuy nhiên đã có văn bản ủy quyền, đơn xin xét xử vắng mặt, một số đương sự vắng mặt không có lý do. Căn cứ quy định tại khoản 3, Điều 296-Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự này mà không hoãn phiên tòa.

[2] Xét việc rút kháng cáo của bà Trần Thị Hồng T, HĐXX thấy:

[2.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Trần Thị Hồng T nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm về quyết định: Không chấp nhận yêu cầu của bà T về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với 347,1m<sup>2</sup> đất tại địa chỉ: thôn Đ, xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thị Hồng T đã nộp đơn xin rút kháng cáo vì thấy quyền lợi đã được đảm bảo. Xét việc rút kháng cáo của đương sự là tự nguyện, không bị đe dọa ép buộc nên HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 289; khoản 1 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà T.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc K, HĐXX thấy:

[3.1] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số X 755698 mang tên hộ bà Vũ Thị T1 do UBND huyện V cấp ngày 24/9/2003: Quá trình xem xét các tài liệu chứng cứ về việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Vũ Thị T1, HĐXX thấy có một số thủ tục chưa đảm bảo quy định của pháp luật, cụ thể như sau:

- Người kê khai không phải chủ hộ, chữ ký do người khác ký thay (*không có thủ tục ủy quyền hợp lệ*), chủ hộ bà Vũ Thị T1 không biết chữ nhưng không có người làm chứng xác nhận và cũng không có điểm chỉ. Theo quy định tại điểm 1, tiểu mục I.2, mục I, phần 1 Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 thì người chịu trách nhiệm kê khai, đăng ký đất đai là “Chủ hộ hoặc người được chủ hộ ủy quyền thay mặt cho hộ gia đình”. Tuy nhiên cán bộ địa chính xã không trực tiếp đưa đơn đăng ký quyền sử dụng đất để yêu cầu chủ hộ là bà Vũ Thị T1 ký xác nhận. Quá trình giải quyết anh Nguyễn Tiến Đ thừa nhận là người ký tên “Thy” và ghi rõ họ tên “Vũ Thị T9” vào hồ sơ với lý do bà Vũ Thị T1 không biết chữ. Tài liệu trong hồ sơ không có bất kỳ giấy tờ nào chứng minh bà Vũ Thị T1 ủy quyền cho anh Đ thay mặt cho hộ gia đình là người chịu trách nhiệm kê khai, đăng ký đất đai.

- Tại điểm 3 tiêu mục I.1.2.3 mục I phần 2 Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/03/1998 có quy định:

*“3. Chủ sử dụng đất kê khai và nộp hồ sơ kê khai tại UBND xã (phường, thị trấn), hồ sơ bao gồm:*

- + Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất;*
- + Các giấy tờ pháp lý kèm theo về nguồn gốc của đất đang sử dụng;*
- + Bản đồ địa chính khu đất hoặc sơ đồ trích đo thửa đất (đối với các trường hợp đăng ký đơn lẻ);*
- + Tờ khai sử dụng đất (đối với các tổ chức trong nước đã kê khai sử dụng đất theo Chỉ thị 245/TTg ngày 22/4/1996 của Thủ tướng Chính phủ);*
- + Văn bản xác nhận nhu cầu sử dụng đất của ngành chủ quản hoặc UBND cấp tỉnh (đối với các tổ chức trong nước sử dụng đất).”*

Tài liệu chứng cứ trong hồ sơ thể hiện cán bộ địa chính xã là người kê khai hồ sơ hộ cho bà Vũ Thị T1. Như vậy là không đảm bảo tuân thủ quy định đã nêu trên.

- Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003, trên thửa đất đã tồn tại ngôi nhà của bà T, ông K xây dựng từ năm 1990 và bờ tường gạch để phân định ranh giới giữa nhà của bà T1 nhưng lại không có chữ ký và ý kiến của các hộ giáp ranh. Hiện nay, bờ tường ranh giới đó vẫn còn tồn tại và được anh Đ thừa nhận. Trong quá trình thực hiện thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cán bộ địa chính xã đã không xác minh làm rõ nguồn gốc và quyền sở hữu đối với ngôi nhà, những người thực tế sinh sống và sử dụng thửa đất nhưng lại xác định đất chỉ có hộ gia đình bà T1 sử dụng và không tranh chấp với ai. Theo quy định tại Phần I, mục IV.1 Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính thì:

*“IV.1. UBND xã, phường, thị trấn có trách nhiệm xét để xác định quyền sử dụng đất hợp pháp của từng chủ sử dụng đất trên từng thửa đất khi đăng ký đất ban đầu. Nội dung xét cụ thể là:*

- + Xác định rõ nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng, những biến động phát sinh trong quá trình sử dụng;*
- + Xác định hiện trạng sử dụng về các mặt: mục đích sử dụng, ranh giới sử dụng, tình trạng tranh chấp và một số đặc điểm đặc biệt khác”.*

Như vậy việc UBND xã A xác định quyền sử dụng đất hợp pháp của từng chủ sử dụng đất trên từng thửa đất khi đăng ký đất ban đầu là không đảm bảo quy định của pháp luật.

- Về xác nhận của ông Nguyễn Văn L (trưởng thôn từ năm 1993 đến 2009) trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho hộ bà T1. Tại biên bản ghi lời khai ngày 08/5/2024 (bút lục 46), ông L khẳng định: Ông L không hề được biết hộ bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi nào. Trong suốt quá trình UBND

các cấp xem xét làm thủ tục cấp GCNQSDĐ ông L không được tham gia vào bất kỳ buổi làm việc, đo đạc nào, cũng không được tiếp cận các giấy tờ, hồ sơ cấp đất. Ông L khẳng định không ký vào văn bản nào trong hồ sơ cấp đất của hộ bà T1 mặc dù thời điểm đó ông L vẫn làm trưởng thôn. Lời khai của ông L phù hợp vì trong biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất có ghi tên ông Nguyễn Văn L là trưởng thôn tham gia khảo sát nhưng không có chữ ký của ông L (bút lục 289).

Mặt khác hiện trạng sử dụng đất hiện nay của hộ gia đình bà Vũ Thị T1 theo kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2023 cũng không đúng với các mốc giới, ranh giới đã được xác định trong quá trình xem xét cấp GCNQSDĐ năm 2003, diện tích là 4057m<sup>2</sup> tăng 805m<sup>2</sup> so với diện tích được cấp.

Từ những căn cứ nêu trên cho thấy: Ngày 24/9/2003, UBND huyện V đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X755698, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01684/QSDĐ/30/QĐUBH cho hộ bà Vũ Thị T1 nhưng không xem xét và xác minh nguồn gốc diện tích đất. Từ đó, dẫn đến việc cấp GCNQSDĐ cho hộ bà T1 không đúng hiện trạng sử dụng, bao gồm cả diện tích 347,1m<sup>2</sup> đất bà T được sử dụng theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 01/QĐTTLH ngày ngày 03/3/1998 của Tòa án nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái (đã có hiệu lực pháp luật) và phần diện tích 772,7m<sup>2</sup> do ông Nguyễn Ngọc K trực tiếp quản lý, sử dụng sau khi ly hôn với bà Trần Thị T. Vì vậy căn cứ theo khoản 1 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự cần chấp nhận yêu cầu của ông K về việc hủy GCNQSDĐ nêu trên.

[3.2] Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc K đề nghị công nhận quyền sử dụng tổng diện tích 772,7m<sup>2</sup> đất tại thôn Đ, xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái hiện nằm trong GCNQSDĐ mang tên hộ bà Vũ Thị T1 được cấp năm 2003, Hội đồng xét xử thấy:

- Về nguồn gốc diện tích đất 3.252m<sup>2</sup> hộ bà Vũ Thị T1 được UBND huyện V, tỉnh Yên Bái cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X755698, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01684/QSDĐ/30/QĐUBH ngày 24/9/2003 là do ông Nguyễn Ngọc T7 và bà Vũ Thị T1 khai phá.

- Ông K, ông K2 khẳng định: Năm 1990, vợ chồng ông K2 có đôi đất cho vợ chồng ông K. Theo đó, vợ chồng ông K sử dụng thửa đất diện tích khoảng 700m<sup>2</sup> (chưa được cấp GCNQSDĐ); nguồn gốc thửa đất này là do ông T7, bà T1 cho vợ chồng ông K2. Việc đôi, cho tặng của các bên đều không có giấy tờ chứng minh. Trong hồ sơ thể hiện: Năm 2019 bà T1 đã làm giấy tặng cho đất cho các con và quá trình hòa giải tại UBND xã A cũng như khi Công an huyện V giải quyết tố giác của ông K thì bà T1 vẫn xác định: Thửa đất ông K làm nhà là ông T7 và bà T1 cho mượn, toàn bộ thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ có chiều dài mặt đường khoảng 70m. Ngày 05/02/2019, bà T1 họp gia đình để phân chia đất cho các con (chia cho ông Đ 30m; ông K 20m và 03 người con gái là bà N, bà N1, bà H7 21m). Tại quá trình hòa giải cơ

sở bà Vũ Thị T1 có trình bày việc cho đất trên nhưng có quan điểm đất có tranh chấp vướng mắc thì để lại đó cho bà. Quá trình giải quyết vụ án, ông Đ, bà N, bà N1, bà H7 đều không thừa nhận việc ông K2 và ông K được ông T7, bà T1 cho diện tích đất khoảng 700m<sup>2</sup>.

- Ông K cho rằng: Sau khi ông và bà T ly hôn thì ông còn khoảng 340m<sup>2</sup> đất đổi từ ông vợ chồng ông K2 và diện tích đất còn lại do ông khai phá. Tuy nhiên, năm 2003 bà T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có cả phần diện tích đất của ông. Do đó, ông K yêu cầu bà T1 phải trả lại cho ông tổng diện tích 772,7m<sup>2</sup> đất (gồm các thửa số 3, 4) theo sơ đồ hiện trạng khu đất đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái. Cụ thể như sau:

- Thửa số 3: Diện tích 271,7m<sup>2</sup> là một phần diện tích của 1878,0m<sup>2</sup> đất CLN thuộc thửa số 04 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X755698 của hộ bà Vũ Thị T1. Hiện đang do anh K1 và chị T3 quản lý; trên đất có: 01 nhà cấp 4 đổ mái bê tông (không có giấy phép xây dựng); 01 bếp; sân; nhà vệ sinh; chuồng lợn; 01 cửa sắt.

- Thửa số 4: Diện tích 501,0m<sup>2</sup> gồm: 204,0m<sup>2</sup> là diện tích của 204,0m<sup>2</sup> đất AO thuộc thửa số 01; 104,9m<sup>2</sup> là một phần diện tích của 770,0m<sup>2</sup> đất AO thuộc thửa số 02 và 192,1m<sup>2</sup> là một phần diện tích của 1878,0m<sup>2</sup> đất CLN thuộc thửa số 04 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X755698 của hộ bà Vũ Thị T1, trên đất không có tài sản công trình xây dựng, cây cối thì bị các em gái là bà H7, bà N chặt phá hết rồi.

Hiện các thửa đất số 03, 04 nói trên vẫn đang do ông K trực tiếp quản lý, sử dụng.

Thửa đất số 03, 04 hiện nay ông K đang yêu cầu Tòa án giải quyết có nguồn gốc từ việc ông T7 cho vợ chồng ông K2, sau đó ông K2 lại đổi đất cho ông K. Tại thời điểm đổi đất, các bên không lập giấy tờ, tuy nhiên việc đổi đất cho nhau là có thật và được nhiều người làm chứng xác nhận trong các biên bản ghi lời khai của các nhân chứng tại Tòa án nhân dân huyện V. Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm vụ án, các nhân chứng được xác minh là ông B1, ông L, ông B vẫn giữ nguyên lời trình bày của mình thể hiện tại các Biên bản xác minh ngày 08/5/2024. Lời khai của các nhân chứng hoàn toàn trùng khớp và không có sự mâu thuẫn.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông B cũng trình bày thêm: Vì là bạn của ông T7 nên ông B được ông T7 dẫn ra thửa đất và chỉ toàn bộ phần đất mà ông T7 cho ông K2 và ông K2 đổi cho ông K. Ông B chưa bao giờ nghe thấy ông T7 hay bà T1 kể thửa đất đó là cho ông K mượn hoặc ở nhờ, và cũng chưa bao giờ nghe đến việc đòi đất và phát sinh tranh chấp đối với thửa đất này. Quá trình giải quyết anh Đ còn có hành vi đe dọa tính mạng sức khỏe, tài sản của những người làm chứng nên mọi người rất e ngại lo lắng không dám đến phiên tòa.

Về diện tích đất mặc dù có sự mâu thuẫn giữa lời trình bày của ông K2 (700m<sup>2</sup>) và diện tích đo đạc thực tế (1.168,81m<sup>2</sup>) nhưng điều này hoàn toàn có thể lý giải. Trước đây khi ông T7 cho ông K2 đất và ông K2 đổi đất cho nhau, thực tế không ai tiến hành đo đạc mà chỉ ước chừng bằng mắt. Địa hình thửa đất ban đầu có ao, đồi dốc không bằng phẳng. Sau khi nhận sử dụng đất, ông K mới lấp ao và cào bằng thửa đất nên việc tăng thêm về diện tích do san bằng thửa đất và lỗi đo đạc là có căn cứ. Tuy nhiên, về mốc giới và ranh giới thửa đất do các bên xác định đều không có sự thay đổi, được các bên thừa nhận và có nhiều người cùng làm chứng.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ cũng có sự thừa nhận thực tế hiện trạng sử dụng đất, cụ thể liên kê với phần đất do ông K sử dụng là phần đất mà hộ bà T1 trồng quế mà không xâm lấn sang phần đất của ông K. Các nhân chứng cũng khai phần đất mà ông K đang sử dụng hiện nay ở vị trí trước đây có ao do ông K san lấp. Quá trình sử dụng đất của ông K là công khai, liên tục và không bị bất kỳ cá nhân, tổ chức nào phản đối.

- Theo lời khai của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng, giấy tờ về nguồn gốc đất đều thống nhất thể hiện trên thửa đất số 03 và 04 trước đây có ao. Tuy nhiên đến nay các ao đều được lấp và phân ao trên thửa đất do ông K quản lý sử dụng là do ông K tự mình thực hiện và chi trả kinh phí. Ông K khẳng định dưới lớp đất có rất nhiều bao đất xếp và đến nay vẫn còn. Bản thân ông Đ cũng thừa nhận tại phiên tòa xét xử sơ thẩm, phúc thẩm mình không thực hiện việc lấp ao.

- Cũng theo lời trình bày của những người làm chứng và sự thừa nhận của bà H7, bà N tại phiên tòa thể hiện trên phần đất ông K quản lý, ông K có canh tác, trồng cây các loại theo từng giai đoạn, nhưng đến nay cây cối ông K trồng không còn do bị các em là bà H7, bà N chặt phá.

- Trong quá trình giải quyết khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ, ông Đ cũng thừa nhận ông K có phần đất quản lý, sử dụng (trên thực tế), ông Đ không phủ nhận về mốc giới do ông K sử dụng mà ông Đ chỉ cho rằng nguồn gốc phần đất này là do ông K được bố mẹ cho ở mượn, cho ở nhờ. Tuy nhiên, trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, không có chứng cứ chứng minh việc bố mẹ cho mượn hoặc cho ở nhờ. Thời điểm hai anh em đổi đất cho nhau, ông Đ mới chỉ 14 tuổi nên không biết rõ về nguồn gốc thửa đất.

- Năm 2018, ông K đồng ý cho vợ chồng anh K1 xây nhà trên phần đất của mình để ở. Trước khi xây nhà anh K1 chỉ phải xin phép ý kiến và sự đồng ý của ông K, anh K1 không phải xin phép bất kỳ ai khác. Trong suốt quá trình xây từ lúc khởi công, hoàn thiện, tổ chức tiệc tân gia, anh K1 không bị bất kỳ ai phản đối, ngăn cản. Thậm chí họ hàng, trong đó có bà T1, vợ chồng ông Đ, các em của ông K đều phụ giúp và cùng tham gia tiệc tân gia chúc mừng anh K1. Thể hiện tại văn bản ý kiến của anh K1 và những người làm chứng.



- Trong quá trình sử dụng đất, ông K, bà T thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất đó là đóng thuế sử dụng đất, có biên lai nộp kèm và xác nhận của ông Nguyễn Văn L. Ngược lại phía ông Đ, bà T1 có xuất trình được một số thông báo nộp ngân sách nhưng ở phần thuế sử dụng đất phi nông nghiệp lại để trống. Từ đó cho thấy thực tế ông Đ, bà T1 không quản lý, sử dụng, thực hiện nghĩa vụ thuế đối với toàn bộ thửa đất được giao.

Theo quy định của pháp luật đất đai, luật dân sự thì quyền thừa kế hay tặng cho, chuyển đổi chỉ được thực hiện khi người sử dụng đất được Nhà nước giao đất và thực hiện trong thời hạn được giao. Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận cho hộ bà T1 là cấp lần đầu và theo quy định sẽ được cấp cho những người sử dụng đất. Tại thời điểm cấp GCN, thửa đất chưa được giao cho bất kỳ cá nhân nào (kể cả ông T7 và bà T1) do đó việc bị đơn trình bày thửa đất này là của ông T7, bà T1 cho vợ chồng ông K ở nhờ là không có căn cứ.

Tại Án lệ số 03/2016/AL ngày 06/4/2016 do TANDTC công bố có nêu: *“Trường hợp cha mẹ đã cho vợ chồng người con một diện tích đất và vợ chồng người con đã xây dựng nhà kiên cố trên diện tích đất đó để làm nơi ở, khi vợ chồng người con xây dựng nhà thì cha mẹ và những người khác trong gia đình không có ý kiến phản đối gì; vợ chồng người con đã sử dụng nhà, đất liên tục, công khai, ổn định và đã tiến hành việc kê khai đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải xác định vợ chồng người con đã được tặng cho quyền sử dụng đất”*. Như vậy trong trường hợp Thửa đất trên được xác định nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của ông T7, bà T1 nhưng đã được cho ông K2 và ông K2 lại đổi cho ông K, bà T cùng các con đã sử dụng ổn định lâu dài từ năm 1990 đến nay thì pháp luật cũng không thừa nhận việc đòi lại đất.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định 04/2000/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 26/02/2000 đến 16/11/2004 thì:

*“2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có các giấy tờ nêu tại khoản 1 Điều này, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất đó không có tranh chấp thì được xem xét để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

- Khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013: *“2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.”*

Từ những nội dung trên có thể thấy ông K đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 772,7m<sup>2</sup> đất tranh chấp nêu trên.

Nếu không có việc tranh chấp do phát hiện hộ gia đình bà T1 cấp Giấy chứng nhận lên cả phần diện tích sử dụng của ông K, bà T thì ông K và bà T đã đáp ứng đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận theo luật định.

Từ những nội dung trên, HĐXX thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc K về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với 772,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 03, số 04 theo sơ đồ xem xét thẩm định ngày 19/7/2023.

[4] Xét kháng cáo của ông K về chi phí tố tụng, HĐXX thấy:

[4.1] Tòa án cấp sơ thẩm tuyên ông K phải chịu chi phí tố tụng gồm: Tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 18.809.280 đồng; tiền định giá tài sản là 3.614.500 đồng và tiền thông báo đăng tin trên các phương tiện đại chúng là 3.000.000 đồng. Tổng số tiền ông K thay mặt nguyên đơn đã phải nộp và nộp đủ ở giai đoạn sơ thẩm là: **25.423.780 đồng**. Quyết định nêu trên chưa đúng quy định của pháp luật. Bồi lẽ:

- Các chi phí để thẩm định, định giá tài sản là đối với toàn bộ thửa đất đang có tranh chấp, trong đó bao gồm cả 347,1m<sup>2</sup> đất của bà T (trên thửa số 02) và 772,7m<sup>2</sup> đất do ông K quản lý và sử dụng (trên thửa số 03, 04). Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T nhưng vẫn buộc ông K phải chịu toàn bộ chi phí này là không phù hợp. Theo đó, lẽ ra Tòa án phải có sự bóc tách xác định rõ chi phí tố tụng đối với yêu cầu khởi kiện của bà T và của ông K là bao nhiêu để tính trừ đi chi phí tố tụng mà ông K phải chịu trong trường hợp yêu cầu khởi kiện của ông K không được chấp nhận; cũng như chi phí thẩm định, định giá tài sản mà bà T1 phải chịu trong trường hợp yêu cầu của bà T được chấp nhận.

[4.2] Quá trình giải quyết phúc thẩm căn cứ những nhận định đánh giá trên thì yêu cầu của ông K là có cơ sở để được chấp nhận. Vì vậy, HĐXX cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông K, sửa bản án sơ thẩm. Do đó căn cứ các Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 160, Điều 161, khoản 1 Điều 165 và Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX xác định lại án phí và các chi phí tố tụng. Theo đó quyết định ông K không phải chịu chi phí tố tụng thẩm định, định giá tài sản, thông báo đăng tin trên các phương tiện thông tin đại chúng. Buộc bà Vũ Thị T1 phải chịu chi phí tố tụng này và trả lại cho ông Nguyễn Ngọc K số tiền đã tạm ứng 25.423.780 đồng.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm yêu cầu nguyên đơn là ông Nguyễn Ngọc K nộp tạm ứng án phí và buộc phải chịu án phí trong trường hợp là người cao tuổi được miễn án phí theo điểm đ, khoản 1, Điều 12, Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án là không đúng quy định của pháp luật. Số tiền tạm ứng án phí này cần trả lại cho nguyên đơn Nguyễn Ngọc K.

[5] Xét kháng cáo của bà Vũ Thị T1 về việc không chấp nhận bản án sơ thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến việc bà T được quyền sử dụng đất 347,1m<sup>2</sup>. Bị đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không hủy một phần Giấy

chứng nhận đối với phần diện tích nêu trên. HĐXX thấy:

[5.1] Đối với nội dung này, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, xác minh và làm rõ, có đủ cơ sở để xác định phần diện tích 347,1m<sup>2</sup> đất hiện nay bà T đang quản lý sử dụng và có nhà trên đất chính là thửa đất và gian nhà trước đây đã được Tòa án công nhận trong quá trình giải quyết ly hôn năm 1998. Ở thời điểm đó, bà T và ông K không còn gian nhà nào khác và quá trình sử dụng, sinh sống liên tục, không có tranh chấp với ai. Việc vợ chồng ông K ly hôn tất cả người nhà và người trong thôn đều biết, do vậy khi ly hôn về pháp lý bà T không còn là thành viên trong gia đình. Nếu ông T7 và bà T1 cho rằng ngôi nhà và thửa đất này là cho vợ chồng ông K mượn thì khi ly hôn chắc chắn sẽ yêu cầu bà T di chuyển chỗ ở, trả đất hoặc ít nhất cũng sẽ có cuộc họp bàn gia đình để giải quyết về nhà và đất này. Tuy nhiên, hoàn toàn không có bất kỳ một cuộc tranh luận hay tranh chấp nào diễn ra, mà vợ chồng ông T7 bà T1 để cho ông K hoàn toàn định đoạt. Điều này cũng thể hiện sự công nhận về ý chí của bố mẹ ông K quyền sở hữu của vợ chồng ông K đối với thửa đất này. Quyền sử dụng đất của bà T đã được công nhận trong Quyết định ly hôn, quyết định này có hiệu lực pháp luật, không bị kháng cáo kháng nghị. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận và tuyên bà T có quyền thực hiện thủ tục để kê khai cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích này là hoàn toàn đúng pháp luật.

[5.2] Mặt khác như đã phân tích ở tiểu mục [3.1], mục [3] yêu cầu kháng cáo của ông K về việc hủy GCNQSDĐ của hộ bà Vũ Thị T1 là có căn cứ. Do đó nội dung kháng cáo này của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Đối với tài sản gắn liền với đất là công trình, vật kiến trúc xây dựng do ông K, bà T và anh K1 xây dựng trên diện tích 271,7m<sup>2</sup> (thửa số 3) theo sơ đồ hiện trạng đo đạc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2023. Do các đương sự không có yêu cầu, nên Hội đồng xét xử không xét; nếu có tranh chấp thì dành quyền khởi kiện cho các đương sự bằng một vụ án dân sự khác.

[7]. Đối với thửa đất số 5, diện tích 49,0m<sup>2</sup> giáp với cống thoát nước, không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà T1; trên đất không có tài sản gì. Người đại diện của UBND xã A, huyện V xác định diện tích đất này thuộc quyền quản lý của UBND xã A, nên không thuộc quyền sở hữu của cá nhân, tổ chức nào. Ông K không có yêu cầu xem xét nên HĐXX không giải quyết.

[8] Quan điểm của người đại diện theo ủy quyền đồng thời là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của HĐXX nên cần được chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà T rút kháng cáo tại phiên tòa phúc thẩm nên phải chịu án phí theo khoản 4 Điều 29 Nghị quyết 326 về án phí lệ phí Tòa án nhưng do bà T là người cao tuổi nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án miễn án phí phúc thẩm cho bà T. Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm được trả lại cho bà T.

Do yêu cầu kháng cáo của ông K được Tòa án chấp nhận nên ông K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm;

Bà Vũ Thị T1 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

Căn cứ khoản 1, khoản 2, Điều 308; Điều 309; khoản 2, Điều 289; khoản 1, Điều 312; khoản 2, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm kháng cáo của bà Trần Thị Hồng T (tên khác Trần Thị T) về việc: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm về quyết định: *“Không chấp nhận yêu cầu của bà T về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với 347,1m<sup>2</sup> đất tại địa chỉ: thôn Đ, xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái”*. Nội dung này của Bản án sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ban hành quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm.

2. Bác kháng cáo của bị đơn bà Vũ Thị T1 (do ông Nguyễn Tiến Đ là đại diện theo ủy quyền) về việc: Bản án sơ thẩm quyết định chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn (bà Trần Thị Hồng T); Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 755698 đối với diện tích 347,1m<sup>2</sup> đất. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không hủy một phần Giấy chứng nhận đối với phần diện tích nêu trên.

Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về nội dung này, cụ thể: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Hồng T (tên gọi khác Trần Thị T): Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X755698, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01684/QSĐĐ/30/QĐUBH ngày 24/9/2003 đối với 347,1m<sup>2</sup> gồm: 253,4m<sup>2</sup> đất ONT là một phần diện tích của 400,0m<sup>2</sup> đất ONT thuộc thửa số 03 và 93,6m<sup>2</sup> đất CLN là một phần diện tích của 1878,0m<sup>2</sup> đất CLN thuộc thửa số 04 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X755698, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01684/QSĐĐ/30/QĐUBH ngày 24/9/2003 do UBND huyện V, tỉnh Yên Bái đã cấp cho hộ bà Vũ Thị T1 sử dụng tại địa chỉ: Thôn Đ (nay là thôn Đ), xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái.

*(Theo sơ đồ hiện trạng khu đất đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2023, có sơ đồ kèm theo).*

Bà T có quyền kê khai đối với diện tích đất 347,1m<sup>2</sup> và phải thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

3. Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc K, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DSST ngày 20/9/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Yên Bái, cụ thể:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 221 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 3 Điều 100, các Điều 106, 203 Luật Đất đai 2013; Thông tư số 346/1998/TT- TCĐC ngày 16/3/1998 của T10; Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí Toà án, xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc K:

+ Huy bỏ toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X755698, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01684/QSDĐ/30/QĐUBH ngày 24/9/2003 mang tên hộ bà Vũ Thị T1 tại thôn Đ (trước đây là thôn Đ), xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái

+ Công nhận ông Nguyễn Ngọc K được quyền sử dụng đất đối với diện tích 772,7m<sup>2</sup> đất (gồm thửa đất số 03 diện tích 271,7m<sup>2</sup> và thửa số 04 diện tích 501m<sup>2</sup> theo Sơ đồ hiện trạng khu đất đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2023) tại thôn Đ, xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái (Theo sơ đồ hiện trạng khu đất đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2023, có sơ đồ kèm theo).

+ Ông Nguyễn Ngọc K có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 772,7m<sup>2</sup> nêu trên và phải thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với Nhà nước (nếu có) theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí tố tụng:

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Vũ Thị T1.

+ Ông Nguyễn Ngọc K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả ông K số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số AA/2021/0001437 ngày 13/4/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái.

+ Bà Vũ Thị T1 phải chịu chi phí tố tụng gồm: Tiền xem xét thẩm định tại chỗ là: 18.809.280 đồng (Mười tám triệu, tám trăm linh chín nghìn, hai trăm tám mươi đồng); tiền định giá tài sản là 3.614.500 đồng (Ba triệu, sáu trăm mười bốn nghìn, năm trăm đồng); tiền thông báo đăng tin trên các phương tiện thông tin đại chúng là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng), tổng cộng là 25.423.780 đồng. Do ông Nguyễn Ngọc K đã nộp và chi phí số tiền này nên buộc bà Vũ Thị T1 phải trả cho ông Nguyễn Ngọc K số tiền 25.423.780 đồng (Hai mươi lăm triệu, bốn trăm hai mươi ba nghìn, bảy trăm tám mươi đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu

cầu thi hành án mà người phải thi hành án không chịu thi hành thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền còn phải thi hành.

4. Về án phí phúc thẩm: điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 29-Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án:

- Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Vũ Thị T1.

- Trả lại cho ông Nguyễn Ngọc K số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai số AA/2022/0002460 ngày 20/10/2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Yên Bái.

- Trả lại cho bà Trần Thị Hồng T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (do ông Nguyễn Ngọc K nộp thay) đã nộp tại Biên lai số AA/2022/0002461 ngày 20/10/2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Yên Bái.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

*Nơi nhận:*

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Yên Bái;
- VKSND tỉnh Yên Bái;
- Cục THA dân sự tỉnh Yên Bái;
- Các đương sự (theo địa chỉ).
- Lưu HS, HCTP.

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

**Ong Thân Thắng**

