

Bản án số: 113/2024/DSPT.
Ngày: 07 - 8 - 2024
V/v Tranh chấp QSD đất.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị N

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Q

Bà Nguyễn Thị T

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thủy Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên .

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 8 năm 2024, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 40/2024/DSPT ngày 10/4/2024, về Tranh chấp quyền sử dụng đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DSST ngày 06/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 104/2024/QĐ - PT ngày 25 tháng 04 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Trọng Á, sinh năm 1967 (Có mặt)

Địa chỉ: xóm G, xã K, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Bị đơn: Bà Trần Thị T1, sinh năm 1958 (Có mặt)

Địa chỉ: xóm G, xã K, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Dương Thị N1, sinh năm 1972 (Có mặt)

2. Ông Trần Trọng N2, sinh năm 1959 (vắng mặt)

3. Bà Trần Thị H, sinh năm 1961 (vắng mặt)

4. Anh Hà Văn Đ, sinh năm 1981 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Đều trú tại: xóm G, xã K, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

4. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên, người đại diện theo ủy quyền ông Cao Thanh C – Phó Trưởng phòng Tài Nguyên & Môi trường huyện Đ. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nguyên đơn ông Trần Trọng Á trình bày:

Vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 647113, ngày 06/07/2015 đối với thửa đất số 329, tờ bản đồ số 23, diện tích sử dụng 1.476m² trong đó có 400m² đất thổ cư, 1.076m² đất trồng cây hàng năm. Nguồn gốc đất do bố mẹ ông khai phá, ông A nhận thừa kế lại. Cùng năm 2015 anh Hà Văn Đ con trai và ở cùng bà Trần Thị T1 là chị gái ruột của ông A có thỏa thuận với ông là đổi cho gia đình anh Đ khoảng 60m² đất trồng cây lâu năm phía sau phần đất của gia đình giáp với đất bà T1 để cho gia đình anh Đ, bà T1 tiện canh tác, còn ông A sử dụng thửa đất số 10 diện tích 42m², tờ bản đồ số 23 loại đất ruộng, thửa đất này bà T1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi đổi đất anh Đ xây tường rào bao quanh thổ đất ở trong đó có cả phần đất đã đổi với ông A và trồng chè cảnh trên đất, hiện cây chè đang cho thu hoạch. Việc đổi đất chỉ thỏa thuận bằng miệng không làm văn bản giấy tờ, không có người chứng kiến, chưa làm thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất. Ông A sử dụng thửa đất ruộng để trồng lúa đến năm 2022 thì giữa gia đình ông A và gia đình bà T1 xảy ra mâu thuẫn, nguyên nhân do bà T1 thường xuyên gây khó khăn cho ông A trong việc canh tác thửa đất, ông A không làm thửa ruộng nữa và trả cho bà T1, bà T1 nhất trí nhưng không chịu trả lại ông A phần diện tích đất trồng cây lâu năm cho gia đình ông A. Ông A làm đơn đề nghị xóm G và xã K giải quyết, UBND xã K đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Vì vậy, ông làm đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, đề nghị Tòa án buộc bà T1 trả lại cho ông A phần đất đang sử dụng khoảng 60m² nằm tại thửa đất số 329 tờ bản đồ số 23 mà ông A đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn bà Trần Thị T1 trình bày: Ông Trần Trọng A là em trai ruột của bà. Thửa đất hiện nay gia đình bà đang ở liền kề với thửa đất ở của gia đình ông A. Nguồn gốc thửa đất bà đang sử dụng do bà nhận chuyển nhượng của ông Vũ Đình K từ năm 1986 (nay ông K đã chết), toàn bộ thửa đất số 325 tờ bản đồ số 5 bản đồ 299 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà số phát hành A 227800, số vào sổ 00302, cấp ngày 01/7/1991, tuy nhiên giấy chứng nhận ghi nhầm thửa 835. Gia đình bà sử dụng ổn định, không có tranh chấp với các hộ liền kề. Thời gian từ năm 2012 đến năm 2017 bà T1 phải đi làm giúp việc ở Hà Nội không có mặt tại địa phương, đến khi về nhà thì thấy con trai là anh Hà Văn Đ nói chuyện đổi đất cho ông A ở phía sau nhà và đã xây tường rào bao quanh thổ đất ở, trồng chè cảnh. Khi đó bà T1 biết phần đất anh Đ nói là đổi bằng miệng với ông A là phần đất nằm trong khuôn viên thổ ở của gia đình bà, nhưng vì ông A là em ruột của bà nên bà cũng không tính toán mà để cho ông A sử dụng thửa ruộng số 10, tờ bản đồ số 23 diện tích khoảng 42m² của gia đình bà. Đến năm 2022 ông A gây sự và không sử dụng thửa đất ruộng ở ngoài đồng nữa, yêu cầu bà phải trả lại phần đất gia đình đang sử dụng cho ông A. Tuy nhiên bà T1 xác định phần đất đó là đất thuộc quyền sử dụng của bà, hiện nay bà đang sử dụng ổn định, không nhất trí trả lại ông A. Toàn bộ nhà và

đất thuộc quyền sử dụng của bà T1 không liên quan đến các con, vì khi bà T1 mua các con vẫn còn rất nhỏ chưa có đóng góp gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Dương Thị N1 trình bày: Bà là vợ ông Trần Trọng Â, bà không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ông Trần Trọng N2 trình bày: Ông với ông Â và Bà T1 là anh, chị em ruột trong gia đình. Gia đình ông có thửa đất số 328, tờ bản đồ số 23, diện tích 444 m² loại đất ao giáp với thửa đất ở của gia đình bà T1, có nguồn gốc do bố mẹ đẻ ông tặng cho, vợ chồng ông đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Để tiện cho việc sử dụng năm 2014 ông đã đổi thửa đất ao đó cho ông Â lấy thửa đất gần nhà để tiện canh tác, việc đổi đất chỉ bằng miệng không có văn bản giấy tờ gì. Hiện nay ông và ông Â sử dụng ổn định không có tranh chấp gì, việc thẩm định đo đạc bằng máy có một phần nằm vào diện tích đất đang tranh chấp, do ông Â và bà T1 giải quyết với nhau, gia đình ông không có ý kiến gì. Ông xác định không liên quan gì đến vụ án và đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông.

- Bà Trần Thị H trình bày: Bà là vợ ông N2, bà có cùng quan điểm với ông N2. Đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt bà.

- Anh Hà Văn Đ trình bày: Anh là con trai bà Trần Thị T1, toàn bộ nhà cửa đất đai của gia đình do mẹ anh bà Trần Thị T1 là chủ sử dụng và đứng ra quản lý. Thời gian năm 2015 khi bà T1 đi làm ăn xa không có mặt ở nhà, anh và ông Â có nói chuyện đổi đất, do anh không xác định được ranh giới đất của gia đình đến đâu vì không có tường rào ngăn cách, việc đổi đất chỉ nói bằng miệng không làm giấy tờ, không có người làm chứng cũng không làm thủ tục sang tên. Sau đó anh Đ trồng chè và xây tường rào bao quanh thổ đất ở như hiện nay. Khi bà T1 về anh Đ mới biết phần diện tích đất đó vẫn thuộc quyền sử dụng của bà T1. Nhưng do ông Â là cậu ruột nên anh cũng không có ý kiến gì mà để cho ông Â tiếp tục sử dụng thửa đất ruộng, đến năm 2022 ông Â đòi lại phần diện tích đất gia đình bà T1 đang canh tác trồng cây chè anh Đ không nhất trí vì đó là đất thuộc quyền sử dụng của bà T1.

- Ông Nguyễn Quang H1 là Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 647113 ngày 06/07/2015 cho ông Trần Trọng Â và bà Dương Thị N1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 844911 ngày 29/7/2013 cho ông Trần Trọng N2 và bà Trần Thị H do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A227800 ngày 01/7/1991 cấp cho bà Trần Thị T1 do không tìm thấy hồ sơ lưu trữ nên không có căn cứ để xác định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T1. Việc xác định các thửa đất có bị cấp trùng diện tích hay không đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đại Từ phối hợp với Ủy ban nhân dân xã K và Công ty Đ1 đối chiếu, chồng ghép các thửa đất đã cấp quyền sử dụng

cho ông A, bà T1 và ông N2 với bản đồ và hồ sơ lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã K. Trường hợp xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2013 thì thực hiện việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, tại bản trích đo hiện trạng thửa đất của Công ty Cổ phần Đ1, đối chiếu, chồng ghép với bản đồ địa chính, bản đồ giải thửa 299. Kết quả: Phần đất tranh chấp có diện tích 55,1m² (sơ đồ c, 14,13,12,f,11,20,đ, d,c). Trên bản đồ giải thửa 299 toàn bộ diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 235 chủ sử dụng bà Trần Thị Tuyết. Trên bản đồ địa chính diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 329 chủ sử dụng Trần Trọng A là 52,4m², nằm trong thửa đất số 328 chủ sử dụng ông Trần Trọng Nghĩa là 2,7m².

Tại biên bản định giá tài sản ngày 08/11/2023 xác định giá trị đất Nông nghiệp liền thửa có giá bằng 155.000đ/m² x 55,1 = 8.540.500đ. Cây chè có giá 24.000đ/m² x 55,1 = 1.322.400đ. Tường rào sau khi trừ khấu hao sử dụng có giá 344.944 đồng. Tổng giá trị tài sản là 10.207,844 đồng.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 06/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên đã quyết định:

- Áp dụng các Điều 26, 143, 147, 157, 165, 227, 228 BLTTDS, Điều 95, 96, 97, 100, khoản 1 Điều 166, Điều 203 Luật đất đai, Điều 189 BLDS; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về việc 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 ông Trần Trọng A đối với bà Trần Thị T1 về việc buộc bà Trần Thị T1 phải trả lại cho ông A 55,1m² đất nằm tại thửa đất số 328 và 329, tờ bản đồ địa chính số 23 thuộc xóm G, xã K, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Có sơ đồ kèm theo (c, 14,13,12,f,11,20,đ, d,c).

Kiến nghị cơ quan quản lý đất đai điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị T1, ông Trần Trọng A, ông Trần Trọng N2 theo đúng hiện trạng sử dụng đất.

2. Về án, lệ phí:

- Về lệ phí thẩm định: Ông Trần Trọng A chịu toàn bộ lệ phí thẩm định, đo đạc bằng máy, định giá tài sản (đã thanh toán xong).

- Về án phí: Ông A chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nộp ngân sách nhà nước.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và quyền thi hành án của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/3/2024 ông Trần Trọng A có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm, công nhận phần đất đang tranh chấp giữa ông và bà T1 thuộc phần sử dụng của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bị đơn ông Trần Trọng Á giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông. Ông trình bày đối với thửa đất số 328 tờ bản đồ địa chính số 23, diện tích 440m² loại đất nuôi trồng thủy sản thì giữa gia đình ông và gia đình ông N2 bà H đã thực hiện xong việc đổi đất và ông đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất này vào ngày 09/5/2024, ông nộp tại phiên tòa phúc thẩm bản phô tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Trọng Á và bà Dương Thị N1 đối với thửa đất này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát: Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Trọng Á, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 06/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1.] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trần Trọng Á làm trong hạn luật định đã nộp dự phí kháng cáo là hợp lệ, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Đ, anh Đ có đơn xin xét xử vắng mặt, ông N2, bà H vắng mặt nhưng đã được tổng đạt hợp lệ lần thứ hai, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng tiếp tục xét xử .

[2]. Xét kháng cáo của ông Trần Trọng Á, Hội đồng thấy:

[2.1]. Phần diện tích 55,1m² các đương sự đang tranh chấp. Theo bản đồ giải thửa 299 toàn bộ diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 235 chủ sử dụng đất là bà Trần Thị Tuyết . Theo bản đồ địa chính diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 329 là 52,4m² chủ sử dụng là ông Trần Trọng Á; nằm trong thửa đất số 328 là 2,7m² chủ sử dụng là ông Trần Trọng N2 (hiện nay là ông Trần Trọng Á) .

[2.2]. Căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cùng các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp và Tòa án thu thập. Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp ông Á trình bày do nhận thừa kế của bố mẹ và được cấp giấy chứng nhận vào năm 2015, cùng năm 2015 ông Á có đổi đất cho con bà T1 là anh Hà Văn Đ, khi đó bà T1 đi làm ăn xa không có ở nhà; còn bà T1 xác định là do bà mua của ông Vũ Đình K từ năm 1986, được cấp giấy chứng nhận vào năm 1991, gia đình bà sử dụng ổn định từ khi mua.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh, thu thập chứng cứ tại Ủy ban nhân dân xã K đã cung cấp và xác nhận (Biên bản xác minh ngày 04/01/2024, BL123-127), kiểm tra sổ lưu trữ tại Ủy ban xã và bản đồ giải thửa 299, bản đồ địa chính, thể hiện: Tại sổ 5B và bản đồ giải thửa 229 bà Trần Thị T1 là chủ sử dụng thửa đất số 235 tờ bản đồ số 5 diện tích 1.368m² đối chiếu với bản đồ địa chính xã K là thửa đất số 299 tờ bản đồ số 23 diện tích 2.531 m², tuy nhiên trên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ghi nhầm thành thửa đất số 835, tờ bản đồ số 4. Trên sổ 5B và bản đồ giải thửa 299 thể hiện bà Trần Thị N3 (mẹ đẻ ông A và bà T1) sử dụng thửa đất số 260 tờ bản đồ số 5 diện tích 1.512m², theo bản đồ địa chính là thửa đất số 329 diện tích 1.476m² (HT 1540,8m²). Ông A cho rằng ông đổi đất với anh Đ là con bà T1 khi bà T1 đi làm ăn xa, tuy nhiên anh Đ không phải là chủ sử dụng thửa đất này, bà T1 mới là chủ sử dụng được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A227800 ngày 01/7/1991.

Tại văn bản số 392/CV-TNMT ngày 22/12/2023 Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đ xác định (BL118-119): "...Việc xác định các thửa đất có bị cấp trùng diện tích hay không đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đại Từ phối hợp với Ủy ban nhân dân xã K và Công ty Đ1 đối chiếu, chồng ghép các thửa đất đã cấp quyền sử dụng cho ông A, bà T1 và ông N2 với bản đồ và hồ sơ lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã K. Trường hợp xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2013 thì thực hiện việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định".

Theo bản trích đo hiện trạng thửa đất của Công ty Cổ phần Đ1, đối chiếu, chồng ghép với bản đồ giải thửa 299 và bản đồ địa chính. Xác định: Phần đất tranh chấp có diện tích 55,1m² (sơ đồ trích đo hiện trạng có các vị trí tại các điểm c, 14,13,12,f,11,20,d, d,c). Chồng ghép với bản đồ giải thửa 299 thì toàn bộ diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 235 chủ sử dụng đất là bà Trần Thị Tuyết . Chồng ghép với bản đồ địa chính diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 329 là 52,4m² chủ sử dụng là ông Trần Trọng A, nằm trong thửa đất số 328 là 2,7m² chủ sử dụng là ông Trần Trọng N2. Theo bản đồ giải thửa 299 thì ranh giới giữa thửa 235 và thửa 260 là 01 đường thẳng.

Bà T1 xác định trước năm 2015 thửa đất ở của gia đình bà giáp với đất ông A nhưng chưa xây tường rào ngăn cách, phần đất tranh chấp bà vẫn sử dụng từ khi mua của ông Vũ Đình K mà không có tranh chấp với ai, ngoài thửa đất ở trên bà T1 không còn thửa đất ở nào khác. Khi bà đi vắng anh Đ con bà T1 không biết mới nói bằng miệng đổi cho ông A, thực tế bà T1 vẫn sử dụng phần đất tranh chấp từ trước trước đến nay, bà chưa bán hay tặng cho ai. Căn cứ vào kết quả thẩm định tại chỗ thấy rằng toàn bộ phần diện tích đất đang tranh chấp nằm tại thửa 235 tờ bản đồ số 5, bản đồ giải thửa 299 trong khuôn viên đất của gia đình bà T1 đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 1991, hiện có tường rào ngăn cách với gia đình ông A. Đến năm 2015 ông A cũng được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất tranh chấp

52,4m² là có sự cấp trùng không đảm bảo. Đối với phần diện tích đất tranh chấp 2,7m² nằm trong thửa 328, tờ bản đồ số 23 năm 2013 UBND huyện Đ cấp QSD đất cho ông Trần Trọng N2, tuy nhiên đến tháng 5/2024 ông Trần Trọng Á đã được cơ quan có thẩm quyền cấp QSD đất đối với thửa đất này do nhận chuyển nhượng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Á là có căn cứ.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cơ quan có thẩm quyền đã cấp cho ông Trần Trọng Á và bà Dương Thị N1 đối với thửa 329 tờ bản đồ số 23; ông Trần Trọng N2 và bà Trần Thị H (nay là ông Trần Trọng Á và bà Dương Thị N1) đối với thửa 328 tờ bản đồ số 23 có một phần diện tích trùng với diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị T1 vào năm 1991. Tòa án cấp sơ thẩm đã kiến nghị cơ quan quản lý đất đai điều chỉnh cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất.

Việc đổi đất giữa ông Á và anh Đ nếu có căn cứ chứng minh thì được giải quyết bằng vụ kiện khác.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Trần Trọng Á. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 05/DS-ST ngày 06/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên.

[5] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ân chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nộp ngân sách nhà nước (được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp ngày 17/10/2023, biên lai thu số 0005154 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: Kháng cáo của ông Á không được chấp nhận nên ông Á phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

[7] Quan điểm về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của Trần Trọng Ân, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 06/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Trọng Ân phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ đi số tiền đã nộp tại biên lai thu số 0005352 ngày 19/3/2024 của Chi cục Thi hành án huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 06/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT
XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**

Trần Thị Nhài

Nơi nhận:

- VKS ND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Đại Từ;
- THADS huyện Đại Từ;
- Các đương sự;
- Lưu HS;

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

Trần Thị Nhài

[2.2]. Theo nguyên đơn ông Trần Trọng Â trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp do vợ chồng nguyên đơn được thừa kế từ bố mẹ đẻ và đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 647113 ngày 06/7/2015. Năm 2015 ông Â có thỏa thuận bằng miệng đổi đất cho anh Đ là con bà T1 để được quyền sử dụng thửa đất ruộng số 10, tờ bản đồ số 23, khi đó bà T1 không có ở nhà. Đến năm 2022 do có mâu thuẫn nên ông Â không sử dụng thửa đất ruộng nữa mà yêu cầu bà T1 trả lại phần diện tích đất bà T1 đang sử dụng cho ông Â.

Phía bị đơn bà Trần Thị T1 cho rằng: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp do bà nhận chuyển nhượng từ năm 1986 của ông Vũ Đình K (đã chết) toàn bộ thửa đất số 325 tờ bản đồ số 5 bản đồ 299, bà đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 227800 số vào sổ 00302 ngày 01/7/1991. Gia đình bà sử dụng ổn định, không có tranh chấp với các hộ liền kề. Bà xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà, bà không nhất trí trả lại ông Â. Toàn bộ nhà và đất thuộc quyền sử dụng của bà không liên quan đến các con, vì khi bà T1 mua các con bà vẫn còn rất nhỏ chưa có đóng góp gì. Thời gian từ năm 2012 đến năm 2017 bà phải đi làm giúp việc ở Hà Nội không có mặt tại địa phương, đến khi về nhà thì thấy con trai là anh Hà Văn Đ nói chuyện đổi đất cho ông Â ở phía sau nhà và đã xây tường rào bao quanh thổ đất ở, trồng chè cảnh. Khi đó bà biết phần đất anh Đ nói là đổi bằng miệng với ông Â là phần đất nằm trong khuôn viên thổ ở của gia đình bà, nhưng vì ông Â là em ruột của bà nên bà cũng không tính toán mà để cho ông Â sử dụng thửa ruộng số 10, tờ bản đồ số 23 diện tích khoảng 42m² của gia đình bà. Đến năm 2022 ông Â gây sự và không sử dụng thửa đất ruộng ở ngoài đồng nữa, yêu cầu bà phải trả lại phần đất gia đình đang sử dụng cho ông Â.

Anh Hà Văn Đ xác định toàn bộ nhà cửa đất đai của gia đình do mẹ anh bà Trần Thị T1 là chủ sử dụng và đứng ra quản lý. Thời gian năm 2015 khi bà T1 không có nhà anh Đ và ông Â có nói chuyện đổi đất, do anh Đ không xác định được ranh giới đất của gia đình đến đâu vì không có tường rào ngăn cách, việc đổi đất chỉ nói bằng miệng không làm giấy tờ, không có người làm chứng cũng không làm thủ tục sang tên. Sau đó anh Đ trồng chè và xây tường rào bao quanh thổ đất

ở như hiện nay. Khi bà T1 về anh Đ mới biết phần diện tích đất đó vẫn thuộc quyền sử dụng của bà T1.

Ông Trần Trọng N2 xác định: Gia đình ông có thửa đất số 328, tờ bản đồ số 23, diện tích 444 m² loại đất ao giáp với thửa đất ở của gia đình bà T1, có nguồn gốc do bố mẹ đẻ ông tặng cho, vợ chồng ông đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2014 ông đã đổi thửa đất ao đó cho ông Á lấy thửa đất gần nhà để tiện canh tác, việc đổi đất chỉ bằng miệng không có văn bản giấy tờ gì. Hiện nay ông và ông Á sử dụng ổn định không có tranh chấp gì, việc thẩm định đo đạc bằng máy có một phần nằm vào diện tích đất đang tranh chấp, do ông Á và bà T1 giải quyết với nhau, gia đình ông không liên quan gì đến vụ án.

