

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI

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

Bản án số: 442/2024/DS-PT

Ngày 16/8/2024

V/v Tranh chấp ranh giới QSDĐ,
yêu cầu hủy giấy chứng nhận
QSDĐ và yêu cầu công nhận hợp
đồng chuyển nhượng QSDĐ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Thành Quang;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Lợi;

Ông Phạm Đình Khánh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Triệu Hương Thùy - Thư ký viên;

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:

Bà Hoàng Thị Hải - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 16/8/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai theo hình thức trực tuyến vụ án dân sự thụ lý số 04/2024/TLPT-DS ngày 03/01/2024 về việc “Tranh chấp ranh giới QSDĐ, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ”, do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án Dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 8007/2024/QĐ-PT ngày 01/8/2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Trần Văn Tr, bà Lê Thị H; Địa chỉ: Tổ 5, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Yên Bái; vắng mặt.

+ **Người đại diện theo uỷ quyền:** Bà Hà Minh T; địa chỉ: Tổ 7, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Yên Bái; có mặt tại phiên tòa.

+ **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:** Ông Nguyễn Đức D, ông Hoàng Trọng H - Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Đ - Đoàn Luật sư tỉnh Y; địa chỉ: Số nhà 716, đường Đ, tổ 6, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Yên Bái; có mặt tại phiên tòa.

- **Bị đơn:** Ông Võ Tá H1, bà Nguyễn Ngọc L; địa chỉ: Tổ 4, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Yên Bái; có mặt tại phiên tòa.

+ *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Nguyễn Kiên C, ông Vũ Quốc H2 - Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư V và đồng nghiệp - Đoàn luật sư thành phố H; địa chỉ: Phòng 503, toà nhà B 671 đường H, phường V, quận B, thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. UBND huyện Y, tỉnh Yên Bái; vắng mặt.
2. Bà Nguyễn Thị T2, ông Hà Ngọc Đ, bà Trần Thị Thuý D; cùng địa chỉ: Tổ 4, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Yên Bái; vắng mặt.
3. Bà Hà Minh T; địa chỉ: Tổ 7, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Yên Bái; có mặt tại phiên tòa.
4. Ông Võ Tá H3; địa chỉ: Số nhà 55, ngõ 221, khu T, phường K, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện ngày 30/11/2022 và các bản tự khai, Biên bản ghi lời khai, nguyên đơn là ông Trần Văn Tr, bà Lê Thị H và người đại diện theo uỷ quyền cho nguyên đơn là bà Hà Minh T trình bày: Năm 2011, gia đình ông Trần Văn Tr, bà Lê Thị H nhận chuyển nhượng lại từ ông Hà Ngọc Đ (*Tên gọi khác là Hà Minh Đ*) một thửa đất có diện tích là 60m², địa chỉ tại tổ 4 (*Thuộc tổ 6 cũ*), thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Yên Bái. Diện tích đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Sau đây viết tắt là GCNQSDĐ*) số: X 757010, do UBND huyện Y cấp ngày 04/02/2004 cho gia đình ông Hà Ngọc Đ. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông đã làm thủ tục và được UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ số: BC 056855 ngày 28/9/2011. Cấp cho ông Trần Văn Tr, bà Lê Thị H sử dụng 60m² đất ở đô thị, tại thửa số 01 tờ đo trích số 123.

Ngày 10/5/2021, ông Trần Văn Tr, bà Lê Thị H đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất này cho bà Hà Minh T tại Văn phòng Công chứng N. Mọi thủ tục chuyển nhượng đã xong nên khoảng ngày 20/5/2021, bà Hà Minh T đã kê khai biến động đất đai và đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y cấp lại GCNQSDĐ sang tên bà Hà Minh T. Khi đo đạc để làm thủ tục cấp lại GCNQSDĐ, gia đình ông Võ Tá H1, bà Nguyễn Ngọc L ngăn cản không cho đo đạc. Khi UBND thị trấn Y đi xác minh lại thì phát hiện gia đình ông Võ Tá H1, bà Nguyễn Ngọc L đã lấn chiếm một phần diện tích đất nên thửa đất của gia đình ông Trần Văn Tr, bà Lê Thị H chuyển nhượng cho bà Hà Minh T chỉ còn chiều rộng theo mặt đường là 3,3m, chiều rộng phía sau chỉ còn 1,5m, diện tích còn 36m² và đã dẫn đến tranh chấp giữa gia đình ông Võ Tá H1, bà Nguyễn Ngọc L với gia đình ông Trần Văn Tr, bà Lê Thị H và bà Hà Minh T. Do có tranh chấp nên bà Hà Minh T không thể làm được GCNQSDĐ và hoàn thiện việc chuyển nhượng giữa hai gia đình theo Hợp đồng đã ký kết.

Ông Trần Văn Tr, bà Lê Thị H khởi kiện đề nghị Toà án buộc gia đình ông Võ Tá H1, bà Nguyễn Ngọc L phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là

24m², có chiều rộng theo mặt đường quốc lộ 70 (Đường Đại Đông) là 0,7m, chiều rộng phía sau của thửa đất là 2,5m, chiều sâu là 15m.

Tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 01/8/2023 và bản tự khai ngày 07/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hà Minh T trình bày: Ngày 10/5/2021 bà có nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn Tr, bà Lê Thị H một thửa đất đã có GCNQSDĐ số: BC056855, tờ trích đo số: 123, thửa đất số: 01 do UBND huyện Y cấp cho hộ ông Trần Văn Tr, bà Lê Thị H ngày 28/9/2011. Địa chỉ thửa đất ở tại tổ 6 (Nay là tổ 4) thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Yên Bái. Thửa đất có diện tích là 60m² và có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp với đất của ông Võ Tá H1, có chiều dài 15m; phía Đông giáp với đường quốc lộ 70, dài 04m; phía Nam giáp với đất của gia đình bà Hà Hồng Ng, dài 15m; phía Tây giáp đất chủ hộ là 04m. Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất nêu trên, bà Hà Minh T đã trả hết tiền cho ông Trần Văn Tr, bà Lê Thị H và nhận bàn giao ranh giới, mốc giới thửa đất. Khi đó hiện trạng thửa đất theo đúng như sơ đồ thửa đất. Khi bà Hà Minh T nhận chuyển nhượng đất từ ông Trần Văn Tr, bà Lê Thị H thì trên đất không có cây cối, công trình gì, phía giáp nhà bà Hà Hồng Ng được phân định bởi bức tường nhà bà Hà Hồng Ng đã xây từ trước còn phía giáp đất nhà ông Võ Tá H1 không có ranh giới cụ thể mà là đất trống. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà Hà Minh T đã làm các thủ tục để được cấp GCNQSDĐ sang tên bà thì xảy ra tranh chấp với ông Võ Tá H1, bà Nguyễn Ngọc L. Ông Võ Tá H1 cho rằng diện tích đất bà Hà Minh T nhận chuyển nhượng đã lấn sang đất nhà ông nên đã ngăn cản bà Hà Minh T sử dụng đất. Theo như bà Hà Minh T được biết thì trước đây ông Hà Ngọc Đ có xây chuồng bò để chăn nuôi. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông Trần Văn Tr, bà Lê Thị H đã đập bỏ. Việc ông Võ Tá H1 căn cứ vào một đoạn móng của chuồng bò để cho rằng là ranh giới đất giữa nhà ông Võ Tá H1 với đất bà Hà Minh T đã nhận chuyển nhượng là không có căn cứ. Đến khoảng ngày 20/5/2021, bà Hà Minh T đề nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y đo đạc để cấp GCNQSDĐ sang tên mình thì ông Võ Tá H1 cản trở, không cho đo đạc và tranh chấp. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ đã xác định được là ông Võ Tá H1, bà Nguyễn Ngọc L đã lấn chiếm sang diện tích đất bà Hà Minh T nhận chuyển nhượng là 27,8m² đồng thời ngăn cản không cho bà Hà Minh T sử dụng đất. Bà Hà Minh T đề nghị Tòa án:

(1) Công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn Tr, bà Lê Thị H với bà Hà Minh T;

(2) Buộc ông Võ Tá H1, bà Nguyễn Ngọc L phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm và không được cản trở việc cấp GCNQSDĐ và việc sử dụng đất của bà Hà Minh T đối với toàn bộ diện tích đất đã nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn Tr, bà Lê Thị H.

Ngày 14/9/2023, bà Hà Minh T có đơn xin rút toàn bộ nội dung yêu cầu độc lập.

Tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai và đơn yêu cầu ngày 26/6/2023, bị đơn là ông Võ Tá H1, bà Nguyễn Ngọc L trình bày: Năm 1979, gia đình bố mẹ ông có bán cho gia đình bà Nguyễn Thị T2 một thửa đất dọc theo mặt đường, có chiều sâu vào phía trong khoảng 10m, còn phía sau vẫn là đất của nhà

ông. Đến năm 2003, gia đình ông và gia đình bà Nguyễn Thị T2 có thoả thuận hoán đổi đất, với nội dung: Gia đình bà Nguyễn Thị T2 đổi 8m chiều dài mặt đường, sâu khoảng 10m, tính từ nhà Phương D gạt sang nhà Hải Đ cho nhà ông Võ Tá H1 sử dụng. Còn nhà ông Võ Tá H1 đổi lại cho nhà bà Nguyễn Thị T2 khu đất đồi phía sau. Sau khi đổi, gia đình ông Võ Tá H1 có mảnh đất vuông vẫn có chiều mặt đường là 08m, sâu khoảng 25m. Hai gia đình đã sử dụng đất ổn định, bà Nguyễn Thị T2 đã chia đất cho các con làm sổ đỏ (GCNQSDĐ) còn gia đình ông Võ Tá H1 do chưa có điều kiện nên chưa làm sổ đỏ. Khi hoán đổi đất có ông Võ Tá H1, ông Võ Tá H3 (*Em trai*) và có sự chứng kiến của nhiều người, trong đó có ông Trần Đình Th (*Nguyên là tổ trưởng tổ 6*) chứng kiến. Khi chia đất cho các con thì bà Nguyễn Thị T2 đã chia cho anh Hà Ngọc Đ có phần đất giáp với đất của gia đình ông Võ Tá H1. Để làm GCNQSDĐ, ông Võ Tá H1 và anh Hà Ngọc Đ đã cùng cán bộ Địa chính đo đạc, lấy mốc từ phía nhà anh D về phía nhà anh Hải Đ là 4m, sâu 15m tính từ chân taluy trở ra và ông Võ Tá H1 có ký giáp ranh vào giấy tờ. Anh Hà Ngọc Đ sau đó đã cho xây dựng chuồng trại nuôi nhốt trâu bò và lò mổ trên mảnh đất này. Hai gia đình sử dụng đất không có tranh chấp gì. Ranh giới đất giữa gia đình ông Võ Tá H1 với anh Hà Ngọc Đ khi đó là hàng gạch xây, do anh Hà Ngọc Đ xây năm 2003. Sau này anh Hà Ngọc Đ đã bán lại diện tích đất này cho ông Trần Văn Tr, bà Lê Thị H. Thời điểm bán đất, trên đất vẫn còn các công trình gồm chuồng nuôi nhốt gia súc và lò mổ, có mặt bằng sử dụng và trên cơ sở bức tường xây, nên ông Võ Tá H1 đã ký vào Hợp đồng chuyển nhượng giữa anh Hà Ngọc Đ với ông Trần Văn Tr, bà Lê Thị H. Trong quá trình bà Lê Thị H sử dụng đất, bà Hà Hồng Ng (*Có đất liền kề với đất của bà Lê Thị H về phía nhà anh Hải Đ*) đã cho phá chuồng bò đi và làm nhà trên đó, để lại một mảnh đất không còn đúng với GCNQSDĐ của bà Lê Thị H nữa. Do không sử dụng được nên bà Lê Thị H mới phải bán lại cho bà Hà Minh T. Vì vậy nên khi bà Hà Minh T đề nghị ký giáp ranh để làm GCNQSDĐ, ông Võ Tá H1 không ký vì đất của gia đình ông Võ Tá H1 vẫn giữ nguyên hiện trạng. Việc bà Hà Minh T cho rằng ông Võ Tá H1 lấn chiếm đất là vô lý, không có cơ sở. Sau khi Toà án xem xét, thẩm định tại chỗ đã xác định đất của gia đình ông Võ Tá H1 bị thiếu theo chiều dài mặt đường quốc lộ 70 là 0,8m, chiều phía sau thiếu 2,9m, tổng diện tích bị thiếu là 27,8m². Diện tích đất bị thiếu này nằm trong GCNQSDĐ đã cấp cho ông Trần Văn Tr, bà Lê Thị H. Vì vậy ông Võ Tá H1, bà Nguyễn Ngọc L không nhất trí với các nội dung yêu cầu do đại diện của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Hà Minh T đưa ra. Đồng thời yêu cầu Toà án giải quyết huỷ GCNQSDĐ số: BC056855, tờ trích đo số: 123, thửa đất số: 01 do UBND huyện Y cấp cho hộ ông Trần Văn Tr, bà Lê Thị H ngày 28/9/2011.

Tại bản tự khai ngày 29/5/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Tá H3 trình bày: Năm 1979, gia đình bà Nguyễn Thị T2 có mua lại mảnh đất của gia đình bố mẹ ông, có chiều dài theo mặt đường từ nhà ông Hải Đ đến nhà ông Phương D. Chiều sâu khoảng 10m, còn phía sau vẫn thuộc về đất của gia đình ông. Năm 2003, bà Nguyễn Thị T2 có đổi đất với gia đình ông (*Khi đó bố mẹ ông đã chết, gia đình có ông và ông Võ Tá H1*). Với nội dung gia đình bà Nguyễn Thị T2 được sử dụng đất của nhà ông ở phía sau, còn nhà ông được sử

dụng 08m mặt đường phía ngoài thẳng vào phía trong khoảng 25m. Sau khi đổi xong thì hai bên vẫn sử dụng ổn định và bà Nguyễn Thị T2 có chia đất cho các con và làm sổ đỏ, còn gia đình ông chưa có điều kiện nên vẫn để nguyên. Khi hai gia đình hoán đổi đất, có ông và ông Trần Đình Th là người làm chứng. Ông Võ Tá H3 không nêu yêu cầu gì về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình ông Võ Tá H1 với gia đình ông Trần Văn Tr.

Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 10/5/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Khoảng năm 1978, gia đình bà có khai phá diện tích đất để sinh sống. Đến năm 2003, để đất được vuông vắn nên gia đình bà đã thoả thuận với ông Võ Tá H1 để đổi đất, có nội dung như sau: Gia đình tôi cắt cho anh Võ Tá H1 08m đất theo chiều dài mặt đường, vị trí tính từ ranh giới giữa nhà bà Nguyễn Thị T2 với nhà chị Phương D trở lại, chiều sâu cắt thẳng vào phía đồi, đến phần ranh giới giữa vườn nhà anh Võ Tá H1 và Trường tiểu học số 01, thị trấn Y có chiều sâu khoảng 25m. Anh Võ Tá H1 đổi lại cho gia đình bà Nguyễn Thị T2 toàn bộ số đất vườn còn lại phía sau nhà bà Nguyễn Thị T2. Diện tích đổi hai bên cũng không đo đạc, chỉ thoả thuận miệng và có viết một giấy hoán đổi đất đai. Sau khi đổi đất, bà Nguyễn Thị T2 đã chia đất cho các con và làm GCNQSDĐ. Đối với diện tích đất của anh Hà Ngọc Đ sau đó đã bán cho anh Trần Văn Tr, chị Lê Thị H. Tháng 9/2011 gia đình anh Trần Văn Tr đã làm GCNQSDĐ và ông Võ Tá H1 đã ký giáp ranh, đồng ý với sơ đồ đất của gia đình anh Trần Văn Tr để cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ. Đến tháng 5/2021 thì anh Trần Văn Tr, chị Lê Thị H chuyên nhượng lại cho chị Hà Minh T. Khi chị Hà Minh T làm thủ tục sang tên thì ông Võ Tá H1 cản trở không cho đo đạc vì cho rằng lấn chiếm đất của gia đình nhà ông. Bà Nguyễn Thị T2 nêu quan điểm: Sau khi đổi đất, hai bên đã đo đạc lại đầy đủ, việc bên nào lấn chiếm đất của gia đình ông Võ Tá H1 thì bà không biết và không liên quan. Trước đó ông Võ Tá H1 đã đồng ý về ranh giới thửa đất thì cơ quan có thẩm quyền mới cấp sổ đỏ cho nhà anh Trần Văn Tr, chị Lê Thị H. Bà Nguyễn Thị T2 đề nghị Toà án giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật và đề nghị giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Hà Ngọc Đ, bà Trần Thị Thuý D đã được Toà án triệu tập họp lệ nhiều lần, nhưng đều vắng mặt. Toà án cũng đã phối hợp với chính quyền địa phương đến làm việc trực tiếp nhưng gia đình ông Hà Ngọc Đ không hợp tác, nên không có lời khai.

Tại Công văn số: 122/TNMT ngày 31/7/2023, ông Nguyễn Xuân T, trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y, là đại diện theo uỷ quyền của UBND huyện Y trình bày: Qua kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông Trần Văn Tr và bà Lê Thị H tại tổ 6 (Nay là tổ 4) thị trấn Y, huyện Y cơ bản đảm bảo đúng quy định. Đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Yên Bái xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 29/5/2023, người làm chứng là ông Trần Đình Th trình bày: Năm 2003, ông đang làm tổ trưởng tổ dân phố số 6 (Nay là tổ dân phố số 4) thị trấn Y. Gia đình nhà bà Nguyễn Thị T2 có đất theo chiều dài mặt đường nhưng không có chiều sâu phía sau. Phía sau hẹp, còn nhà ông Võ Tá H1 có đất đồi phía sau nhà bà Nguyễn Thị T2. Ông được biết hai bên gia đình có

thoả thuận đổi đất cho nhau, ông Võ Tá H1 lấy 8m mặt đường, phía sau cũng 8m, chiều sâu ông không biết, còn gia đình bà Nguyễn Thị T2 đổi lấy đất đồi nhà ông Võ Tá H1 phía sau nhà bà Nguyễn Thị T2. Việc hoán đổi đất cụ thể thế nào thì ông không được chứng kiến. Ông thừa nhận có ký xác nhận người làm chứng vào văn bản đổi đất giữa hai gia đình, còn cụ thể diện tích, vị trí thì ông không rõ và không biết hai bên sử dụng đất như thế nào.

Ngày 30/3/2023, Toà án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và lồng ghép sơ đồ cấp GCNQSDĐ với sơ đồ thẩm định. Kết quả thể hiện: Diện tích đất tranh chấp là 27,8m², có chiều theo mặt đường quốc lộ 70 là 0,8m, chiều rộng phía sau là 2,9m, cạnh giáp đất nhà ông Võ Tá H1 là 15m cạnh giáp đất nhà ông Trần Văn Tr (*Không có tranh chấp*) là 15,1m. Toàn bộ diện tích đất có tranh chấp nằm trong sơ đồ cấp GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình ông Trần Văn Tr và Lê Thị H năm 2011. Theo kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá ngày 14-5-2023, trị giá diện tích đất tranh chấp là 83.400.000 đồng.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 21/9/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 34, 157, 158, 165, 166, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 185, 357, 468 Bộ luật Dân sự; các Điều 166 và 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Trần Văn Tr và bà Lê Thị H, buộc ông Võ Tá H1, bà Nguyễn Ngọc L phải trả lại cho gia đình ông Trần Văn Tr và bà Lê Thị H: 27,8 m² đất đã lấn chiếm, có giáp ranh như sau:

Phía Đông bắc giáp với phần đất không có tranh chấp của gia đình ông Trần Văn Tr và bà Lê Thị H, có chiều dài là 2,9 m (*Từ điểm 1 đến cách điểm 2 là 1,1m*); Phía Tây nam giáp đường quốc lộ 70, có chiều dài 0,8 m (*Từ điểm 4 đến cách điểm 3 là 3,2m*); Phía Tây bắc giáp phần diện tích đất không có tranh chấp của gia đình ông Võ Tá H1, bà Nguyễn Ngọc L đang sử dụng, có chiều dài 15 m (*Từ điểm 4 đến điểm 1*); Phía Đông nam giáp phần diện tích đất không có tranh chấp hiện đang do bà Hà Minh T trực tiếp quản lý có chiều dài là 15,1 m (*Từ điểm cách điểm 2 là 1,1m đến điểm cách điểm 3 là 3,2m*). (*Toàn bộ diện tích đất này nằm trong tổng diện tích 60m² đã được cấp GCNQSDĐ số: BC 056855, số vào sổ cấp GCN: CH 00392 ngày 28/9/2011 của UBND huyện Y cấp cho gia đình ông Trần Văn Tr, bà Lê Thị H sử dụng, thuộc thửa đất số: 01, tờ bản đồ số: 123, vị trí thửa đất tại tổ 6 (Nay là tổ 4), thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Yên Bái. Có sơ đồ thẩm định kèm theo*).

2. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu của của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Hà Minh T về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Trần Văn Tr, bà Lê Thị H với bà Hà Minh T ngày 10/5/2021 có hiệu lực. Và yêu cầu buộc gia đình ông Võ Tá H1 phải chấm dứt các hành vi cản trở gia đình ông Trần Văn Tr1, bà Lê Ngọc H4 và bà Hà Minh T thực hiện quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn, ông Võ Tá H1, bà Nguyễn Ngọc L về việc huỷ GCNQSDĐ số: BC 056855, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00392 do UBND huyện Y cấp ngày 28/9/2011, cấp cho gia đình ông Trần Văn Tr, bà Lê Thị H sử dụng 60m² đất thổ cư thuộc thửa đất số: 01 tờ bản đồ số: 123. Địa chỉ: Tổ 6 (Nay là tổ 4) thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Yên Bái.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và thông báo về nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/10/2023, ông Võ Tá H1 và bà Nguyễn Ngọc L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 056855 do UBND huyện Y cấp ngày 28/9/2011 mang tên ông Trần Văn Tr và bà Lê Thị H. Trong đơn kháng cáo, ông H1, bà L trình bày, quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, ông bà đã đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm thu thập thêm tài liệu chứng cứ liên quan đến hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bà Hà Hồng Ng, ông Hà Ngọc Đ và các phần đất mà bà Nguyễn Thị T2 đã chia cho các con sau khi hoán đổi đất với gia đình ông bà; thu thập bản đồ địa chính năm 1999, bản đồ địa chính ngày 30/11/2003, bản đồ theo dự án tổng thể đã được nghiệm thu năm 2018; thu thập sổ mục kê đối với phần đất của nhà bà Nguyễn Thị T2 sau khi hoán đổi đất, sổ mục kê đối với các phần đất mà bà T2 đã chia cho các con và một số tài liệu, chứng cứ khác; thẩm định tại chỗ diện tích thửa đất của ông bà để xác định có đúng như mô tả tại biên bản hoán đổi đất và lời khai xác nhận của bà T2 không. Tuy nhiên, các yêu cầu của ông bà không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận. Bên cạnh đó, một số nhân chứng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (như ông Trần Đình Th, bà Nguyễn Thị T2, ông Hà Ngọc Đ, bà Trần Thị Thúy D, chị Hà Hồng Ng ...v.v) không được Tòa án triệu tập để làm rõ vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên kháng cáo; phía bị đơn giao nộp cho Tòa án 3 bản đồ (bản phô tô), 2 hình ảnh mà theo trình bày của phía bị đơn là hàng gạch xây làm ranh giới giữa diện tích đất gia đình ông Võ Tá H1 đang sử dụng và diện tích đất của gia đình ông Trần Văn Tr. Theo xác nhận của phía bị đơn thì các tài liệu này đã được xem xét ở cấp sơ thẩm, không phải tài liệu, chứng cứ mới.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn có kháng cáo trình bày: Năm 2003, gia đình ông H1 hoán đổi đất với bà T2, có lập biên bản, có người làm chứng và sử dụng ổn định từ đó đến nay; việc chưa là thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất để được cấp giấy chứng nhận là do chưa có điều kiện để làm. Ở giai đoạn sơ thẩm, phía bị đơn mong muốn triệu tập bà T2, ông Đ, bà Ng và một số người khác ra Tòa để làm rõ việc hoán đổi đất, ranh giới thửa đất sau khi hoán đổi nhưng không được chấp nhận và cho đến nay, những người này cũng không có lời khai tại tòa. Phía bị đơn cũng đã yêu cầu Tòa sơ thẩm thu thập các bản đồ 1999, 2003 và 2018 vì phía bị đơn chỉ thu thập được bản phô tô, không có con dấu; yêu cầu thu thập thêm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các con bà T2, sổ mục kê đối với phần đất của bà T2 sau khi hoán đổi, thẩm định tại chỗ

để xác định diện tích thửa đất của gia đình ông H1, bà L có đúng như mô tả tại biên bản hoán đổi. Tuy nhiên, các yêu cầu về thu thập chứng cứ, thẩm định tại chỗ chưa được thực hiện. Bên cạnh đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Tr, bà H không thực hiện đúng Thông tư 21/2011/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Năm 2003, có việc hoán đổi đất giữa bà T2 và ông H1; tuy nhiên, biên bản hoán đổi không có chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trong biên bản chỉ nói hoán đổi, không thể hiện cụ thể hoán đổi diện tích bao nhiêu, mốc giới thế nào. Sau khi hoán đổi đất, bà T2 chia đất cho các con (trong đó có ông Hà Ngọc Đ). Khi ông Đ làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất thì ông H1, bà L đã cùng tham gia đo đạc và ký xác nhận giáp ranh. Năm 2011, khi ông Đ chuyển nhượng cho gia đình ông Tr, bà H, ông H1 cũng ký biên bản giáp ranh; gia đình ông Tr, bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ ông Đ, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kể từ sau khi gia nhận chuyển nhượng cho đến khi gia đình ông Tr chuyển nhượng cho bà T, gia đình ông H1, bà L không có tranh chấp gì với gia đình ông Tr, bà H. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện diện tích đất tranh chấp là 27,8 m² nằm trong diện tích đất mà gia đình ông Tr, bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm xác định gia đình ông H1, bà L đã lấn chiếm của gia đình ông Tr, bà H 27,8 m² và buộc phải trả cho nguyên đơn là hoàn toàn chính xác, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Nguồn gốc diện tích đất ông Võ Tá H1 đang sử dụng là từ việc hoán đổi đất với bà Nguyễn Thị T2; tuy nhiên, khi hoán đổi không xác định mốc giới, biên bản hoán đổi không có sơ đồ, không xác định được diện tích hoán đổi là bao nhiêu. Năm 2003, ông Hà Ngọc Đ (là hộ liền kề với gia đình ông H1) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi làm thủ tục thì ông H1 đã ký xác nhận giáp ranh. Khi ông Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Tr, bà H, ông H1 cũng đã ký giáp ranh. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa gia đình ông H1 và gia đình ông Đ từ năm 2003 không thay đổi; không có căn cứ xác định bà Ng lấn chiếm đất của ông Tr. Tòa án cấp sơ thẩm xác định phía bị đơn đã lấn chiếm 27,8 m² của nguyên đơn là có cơ sở. Bên cạnh đó, việc ông Tr, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của phía bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào kết quả tranh tụng, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện UBND huyện Y, bà Nguyễn Thị T2, ông Hà Ngọc Đ, bà Trần Thị Thúy D và ông Võ Tá H3. Tuy nhiên, những người này đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296

Bộ luật Tố tụng dân sự tiếp tục giải quyết vụ án như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/10/2023, bị đơn là ông Võ Tá H1 và bà Nguyễn Ngọc L có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại các điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên kháng cáo hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Về các quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết tranh chấp, theo đơn khởi kiện ngày 30/11/2022 và trình bày của phía nguyên đơn là ông Trần Văn Tr và bà Lê Thị H thì nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất mà nguyên đơn cho rằng bị đơn đã lấn chiếm; phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Y đã cấp cho hộ của nguyên đơn ngày 28/9/2011; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là bà Hà Minh T có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và nguyên đơn. Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái xác định các quan hệ tranh chấp trong vụ án là “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” và thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền, phù hợp với quy định của pháp luật. Ngày 14/9/2023, bà Hà Minh T có đơn xin rút toàn bộ nội dung yêu cầu độc lập. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với nội dung yêu cầu của bà Hà Minh T là đúng.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn về việc Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ và đề nghị thu thập thêm một số tài liệu chứng cứ liên quan đến hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với bà Hà Hồng Ng, ông Hà Ngọc Đ và các phần đất mà bà Nguyễn Thị T2 đã chia cho các con sau khi hoán đổi đất với gia đình ông bà; thu thập bản đồ địa chính năm 1999, bản đồ địa chính ngày 30/11/2003, bản đồ theo dự án tổng thể đã được nghiệm thu năm 2018; thu thập sổ mục kê đối với phần đất của nhà bà Nguyễn Thị T2 sau khi hoán đổi đất, sổ mục kê đối với các phần đất mà bà T2 đã chia cho các con và một số tài liệu, chứng cứ khác. Thấy rằng, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện, trong thời hạn chuẩn bị xét xử, phía nguyên đơn đã giao nộp cho Tòa án tài liệu là bộ hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có mảnh bản đồ năm 2018; Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã thu thập mảnh bản đồ năm 2003 tại vị trí đất đang có tranh chấp, xác minh tại địa phương về việc trước năm 2003 vị trí đất này chưa có sơ đồ cụ thể; thu thập Sổ mục kê tháng 10/2003 và các tài liệu liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hà Ngọc Đ, bà Hà Hồng Ng. Bên cạnh đó, theo quy định tại Điều 6, Điều 91 và Điều 106 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp và giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp; Tòa án chỉ hỗ trợ đương sự trong việc thu thập chứng cứ và chỉ tiến hành thu thập chứng cứ khi đương sự đã áp dụng các biện pháp cần thiết để thu thập chứng cứ mà vẫn không thể tự mình thu thập được; đương sự yêu cầu Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ phải làm đơn ghi rõ tài liệu, chứng cứ cần thu thập và lý

do mình không tự thu thập được. Trong vụ án này, bị đơn chưa tự mình thực hiện việc thu thập chứng cứ mà bị đơn yêu cầu, chưa trình bày với Tòa án về việc tại sao bị đơn không tự thu thập được những tài liệu, chứng cứ đó. Tại Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 14/8/2023, ông H1 và bà L không có ý kiến gì về các tài liệu, chứng cứ đã giao nộp và các tài liệu, chứng cứ mà Tòa án đã thu thập; không giao nộp thêm tài liệu, chứng cứ gì và không có ý kiến gì khác về chứng cứ. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ mà các bên đương sự đã giao nộp và Tòa án đã thu thập để ra quyết định đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định tại Điều 96, Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về việc xem xét, thẩm định tại chỗ diện tích đất đang tranh chấp, xét thấy trong thời hạn chuẩn bị xét xử bị đơn không yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngày 29/8/2023, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh tại vị trí thửa đất tranh chấp. Quá trình xác minh đã xác định trên thửa đất tranh chấp có một đoạn tường xây bằng gạch nung, dài 7,4m, có móng phía dưới; phía cuối đoạn tường có thêm một đoạn tường được xây vuông góc quay về hướng nhà bà Hà Hồng Ng. Tòa án cấp sơ thẩm đã đề nghị gia đình bị đơn đào phát lộ đoạn tường này để xác định hàng gạch được xây làm ranh giới (Nhu lời ông Võ Tá H1 khai) hay là phần còn lại của tường chuồng nuôi gia súc (Nhu lời bà Hà Minh T khai); đồng thời, cũng đề xác định hàng gạch này được xây dựng từ năm 2003 hay mới được xây thêm. Tuy nhiên, ông Võ Tá H1 không yêu cầu thẩm định, giám định và có ý kiến rằng khi nào có yêu cầu thì gia đình sẽ yêu cầu thực hiện sau. Như vậy, kháng cáo của bị đơn về việc Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành thẩm định tại chỗ diện tích đất mà gia đình bị đơn đang sử dụng mặc dù bị đơn đã đề nghị là không có cơ sở.

[6] Về diện tích đất tranh chấp, các đương sự đều thừa nhận diện tích đất của gia đình ông Võ Tá H1, bà Nguyễn Ngọc L đang sử dụng có nguồn gốc từ việc đổi đất với bà Nguyễn Thị T2. Theo nội dung thể hiện tại Biên bản hoán đổi đất ngày 15/3/2003 thì ông Võ Tá H1 được sử dụng diện tích đất có 8,0 m theo chiều mặt đường quốc lộ 70, chiều sâu khoảng 25 m; tuy nhiên, khi đổi đất không có sơ đồ thể hiện ranh giới phân định giữa hai gia đình, không thực hiện việc cắm mốc giới rõ ràng nên không có căn cứ pháp lý thể hiện ông Võ Tá H1 được sử dụng đất từ điểm nào đến điểm nào, chiều dài các cạnh, diện tích thửa đất sau khi đổi là bao nhiêu.

[7] Theo lời khai của bà Nguyễn Thị T2 thì sau khi hoán đổi đất, bà đã chia phần đất cho các con và làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lời khai của bà T2 phù hợp với lời khai của ông Võ Tá H1. Tại mảnh trích địa chính và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các gia đình Hà Minh T, Hà Mai Th, Hà Hồng Ng, Hà Ngọc Đ (sau chuyển nhượng lại cho Trần Văn Tr, Lê Thị H) đều thể hiện mỗi hộ đều được cấp 60m² đất, có chiều dài theo mặt đường là 4,0m.

[8] Theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới hiện trạng sử dụng đất ngày 22/9/2003 của gia đình ông Hà Ngọc Đ (người được bà T2 cho diện tích đất liền kề với diện tích đất gia đình ông Võ Tá H1 đang sử dụng) khi làm thủ

tục đăng ký quyền sử dụng đất thì diện tích thửa đất ông Đ sử dụng là 60m², chiều dài theo mặt đường Quốc lộ 70 là 4,0m, chiều sâu 15m, có một phía giáp đất nhà ông Võ Tá H1, phía đối diện giáp đất nhà bà Hà Hồng Ng. Biên bản này có sơ đồ thửa đất; ông Võ Tá H1 và bà Hà Hồng Ng đều đã ký xác nhận ranh giới. Ông Võ Tá H1 cũng thừa nhận được trực tiếp cùng với ông Hà Ngọc Đ và cán bộ Địa chính đi đo đạc cắm mốc khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Hà Ngọc Đ.

[9] Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/7/2011 giữa ông Hà Ngọc Đ, bà Trần Thị Thuý D với ông Trần Văn Tr, bà Lê Thị H thì ông Tr, bà H nhận chuyển nhượng 60m² đất ở tô 6, thị trấn Y, huyện Y. Theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới hiện trạng thửa đất ngày 22/8/2011, gia đình bà Lê Thị H sử dụng 60m² đất (nhận chuyển nhượng từ ông Hà Ngọc Đ) có chiều dài theo mặt đường Quốc lộ 70 là 4,0m, sâu 15m, có một phía giáp đất nhà ông Võ Tá H1, một phía giáp đất nhà bà Hà Hồng Ng. Biên bản này có sơ đồ thửa đất; ông Võ Tá H1, bà Hà Hồng Ng đều đã ký xác nhận ranh giới.

[10] Như vậy, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện diện tích đất ông Hà Minh Đ sử dụng tại thời điểm năm 2003 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 là 60m², có chiều dài theo mặt đường là 4,0m. Đến năm 2011, sau khi được ông Hà Ngọc Đ chuyển nhượng, gia đình ông Trần Văn Tr vẫn sử dụng đủ diện tích nêu trên. Các điểm mốc giới của thửa đất được chính ông Võ Tá H1 và bà Hà Hồng Ng là đại diện các hộ gia đình sử dụng đất liền kề thừa nhận.

[11] Theo sơ đồ lồng ghép kết quả đo đạc với sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Trần Văn Tr, bà Lê Thị H tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2023 thì thửa đất đang tranh chấp có diện tích 27,8m², có chiều giáp mặt đường quốc lộ 70 là 0,8m, chiều dài cạnh phía sau (giáp đất gia đình ông Trần Văn Tr) là 2,9m, chiều giáp đất ông Võ Tá H1 sử dụng là 15m, chiều giáp đất nhà ông Trần Văn Tr sử dụng (hiện đang do bà Hà Minh T quản lý) là 15,1m. Toàn bộ diện tích đất có tranh chấp này đều nằm trong diện tích đất đã được cấp GCNQSD số: BC 056855, do UBND huyện Y cấp ngày 28/9/2011 cho hộ ông Trần Văn Tr, bà Lê Thị H.

[12] Với những căn cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất có tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn Tr, bà Lê Thị H đã được các gia đình sử dụng đất liền kề xác nhận ranh giới, được cơ quan quản lý đất đai công nhận, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2011; theo đó, buộc gia đình ông Võ Tá H1 phải trả lại diện tích đất 27,8m² đã lấn chiếm là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[13] Về yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 056855 do UBND huyện Y cấp ngày 28/9/2011 mang tên ông Trần Văn Tr và bà Lê Thị H, xét thấy: Gia đình ông Trần Văn Tr, bà Lê Thị H được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên trên cơ sở nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ gia đình ông Hà Ngọc Đ và bà Trần Thị Thuý Dàn. Trước khi chuyển nhượng, gia đình ông Hà Minh Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri: X 757010, do UBND huyện Y cấp ngày

04/02/2004; việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông Hà Ngọc Đ với gia đình ông Trần Văn Tr được thực hiện đúng quy định tại Điều 127 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004. Trong các bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Hà Ngọc Đ năm 2004 và gia đình ông Trần Văn Tr năm 2011, các hộ gia đình sử dụng đất giáp ranh liền kề là ông Võ Tá H1 và bà Hà Hồng Ng đều ký xác nhận mốc giới, ranh giới thửa đất. Như vậy, ông Trần Văn Tr và bà Lê Thị H đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự, thủ tục, đúng quy định của pháp luật nên yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[14] Từ những nội dung đã phân tích, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Võ Tá H1 và bà Nguyễn Ngọc L, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[15] Về án phí, căn cứ 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, ông Võ Tá H1, bà Nguyễn Ngọc L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, bác kháng cáo của ông Võ Tá H1 và bà Nguyễn Ngọc L, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái.

2. Ông Võ Tá H1 và bà Nguyễn Ngọc L mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002457 ngày 9/10/2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Yên Bái.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Yên Bái;
- VKSND tỉnh Yên Bái;
- Cục THADS tỉnh Yên Bái;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng HCTP (VP), HSVA.

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

(đã ký)

Chu Thành Quang