

Bản án số: 14/2024/DS-PT

Ngày: 29-8-2024

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI**

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

*Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* Ông Vũ Dũng

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Hồng Quân

Ông Nguyễn Mạnh Hùng

*Thư ký phiên tòa:* Ông Đinh Mạnh Tú - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 12/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 8 năm 2024 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 03-7-2024 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Yên Bái bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 11/2024/QĐXXPT-DS ngày 14 tháng 8 năm 2024. Giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, bà Lương Thị L.

Địa chỉ: Thôn S, xã Đ, huyện V, tỉnh Yên Bái. (*Bà Lương Thị L vắng mặt, ông Nguyễn Văn T có mặt tại phiên tòa*)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Q, bà Hà Thị D (*Hà Thị N*)

Địa chỉ: Thôn S, xã Đ, huyện V, tỉnh Yên Bái. (*Bà Hà Thị D, ông Nguyễn Văn Q có mặt*)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Vũ Văn V, bà Lê Thị T1.

Cùng địa chỉ: Thôn Y, xã B, huyện V1, tỉnh Vĩnh Phúc. (*Vắng mặt*)

Người kháng cáo là bị đơn ông Nguyễn Văn Q, có mặt tại phiên tòa.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa, vụ án được tóm tắt như sau:

*Theo đơn khởi kiện ngày 05-10-2023, các Bản tự khai, Biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của bà Lương Thị L là ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Tháng 9-2009 gia đình ông mua một mảnh đất của gia đình ông Vũ Văn V và bà Lê Thị T1, một thửa đất tại thôn C (*Nay là Thôn S*), xã Đ, huyện V, tỉnh Yên Bái. Diện tích đất này có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị T2 (*Là mẹ đẻ ông Nguyễn Văn Q*) chuyển nhượng lại. Do giữa bà Nguyễn Thị T2 và ông Vũ Văn V và bà Lê Thị T1 chỉ làm giấy tờ mua bán đất viết tay chứ chưa làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên khi gia đình ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Vũ Văn V và bà Lê Thị T1 đã đưa bà Nguyễn Thị T2 cùng ra Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện V để làm thủ tục chuyển nhượng trực tiếp giữa bà Nguyễn Thị T2 với gia đình ông. Diện tích khi chuyển nhượng là 523,0m<sup>2</sup> đất, trong đó 229,0m<sup>2</sup> đất thổ cư và 294,0m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Thị T2 cũng đã có sơ đồ thửa đất. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông bà đã làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất sang tên mình. Khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan chuyên môn đã tiến hành đo vẽ lại thửa đất, ông Nguyễn Văn Q cũng là người đi chỉ mốc giới và ký giáp ranh vào sơ đồ thửa đất cho ông, bà. Sau đó ông, bà đã làm nhà và về ở trên thửa đất này. Do có khó khăn về kinh tế nên ông, bà đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn tại Ngân hàng. Đến khi lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về và kiểm tra sơ đồ kèm theo mới phát hiện gia đình ông Nguyễn Văn Q, bà Hà Thị D đã lấn chiếm và đang trồng quế, sắn và keo trên khoảng 147m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm của gia đình. Ông bà đã nhiều lần yêu cầu gia đình ông Nguyễn Văn Q, bà Hà Thị D trả lại phần đất này nhưng không được. Sự việc đã được Ủy ban nhân dân xã hòa giải nhưng không có kết quả. Nay ông, bà yêu cầu ông Nguyễn Văn Q, bà Hà Thị D phải thu dọn toàn bộ cây cối trên đất trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm theo như diện tích được đo vẽ tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ.

*Tại các Bản tự khai ngày 12-12-2023, Biên bản lấy lời khai và Bản tự khai ngày 02-5-2024, bị đơn ông Nguyễn Văn Q, bà Hà Thị D trình bày:*

Năm 2001 ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích là 1.862m<sup>2</sup> đất. Sau đó do không có nhu cầu sử dụng nên ông đã bán một phần diện tích đất cho một số người khác và tặng cho mẹ đẻ là bà Nguyễn Thị T2 10m mặt đường, chạy thẳng hết đất. Việc chuyển đổi sang đất thổ cư là do các hộ tự làm sau khi nhận chuyển nhượng của ông. Đối với diện tích đất ông tặng cho mẹ ông năm 2003, toàn bộ thủ tục là do chị gái ông là bà Nguyễn Thị Tuyết đứng ra làm, ông không đi làm thủ tục. Sau đó ông có nghe lại là mẹ ông bán cho vợ chồng ông Vũ Văn V, nhưng ông cũng không biết cụ thể bán như thế nào vì khi đó ông thường xuyên vắng nhà. Khoảng năm 2010 thì ông thấy ông Nguyễn Văn T, bà Lương Thị L chuyển về diện tích đất mà trước đây ông đã tặng cho mẹ ông để ở. Ông Nguyễn Văn T có nói là mua lại của ông Vũ Văn V. Khi ông Nguyễn Văn T làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông có ký vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại phần đất trồng cây lâu năm (*Khi đó mẹ ông còn sống và cùng ra để chỉ ranh giới mốc giới*), đằng trước rộng 10 m,

phía sau rộng 3m, sâu vào 34m, từ điểm 3m phía sau kéo thẳng lên hết đất giáp đất ông Thọ, mốc giới do ông Nguyễn Văn T xit sơn đen vẫn còn. Sau khi ký giấy tờ xong, ông Nguyễn Văn T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và về đó ở, giữa hai gia đình không có tranh chấp gì. Đến năm 2021 gia đình ông và gia đình ông Nguyễn Văn T cùng nhau hạ cấp phần đất trồng cây lâu năm phía sau. Sau khi đánh xong có mặt bằng thì ông Nguyễn Văn T xây mốc giới là hàng gạch. Hai bên sử dụng ổn định không có tranh chấp gì. Đến năm 2023, ông Nguyễn Văn T đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông xem thì thấy rằng sơ đồ thửa đất nhà ông Nguyễn Văn T có kẻ sang 7m tại phần đất trồng cây lâu năm nhà ông đang sử dụng và có hỏi mua lại của ông diện tích đất đã kẻ thừa trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông không đồng ý bán. Sau đó ông Nguyễn Văn T làm đơn kiện ra Ủy ban xã cho rằng ông lấn chiếm đất. Nhưng thực tế ông không lấn chiếm mà ông Nguyễn Văn T vẫn đang sử dụng diện tích đủ với diện tích đã mua. Sau khi hòa giải tại xã không thành, ông Nguyễn Văn T đã làm đơn khởi kiện ra Tòa án.

Ông Nguyễn Văn Q xác định không có tranh chấp đất với nhà ông Nguyễn Văn T. Gia đình ông Nguyễn Văn T vẫn đang sử dụng đủ phần diện tích đất đã được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông không lấn chiếm đất nên ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Lương Thị L đưa ra.

Diện tích đất ông Nguyễn Văn T, bà Lương Thị L cho rằng gia đình ông lấn chiếm hiện nay gia đình ông đang trồng các loại cây quế, sắn, keo. Trồng được khoảng 3 năm sau khi san gạt đất.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Văn V và bà Lê Thị T1 trình bày:* Ông, bà có mua một mảnh đất của bà Nguyễn Thị T2 tại thôn C (Nay là Thôn S), xã Đ, huyện V, tỉnh Yên Bái. Khi mua có làm giấy tờ viết tay nhưng không làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau đó, do không có nhu cầu sử dụng nên ông, bà đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Lương Thị L. Sau khi thanh toán tiền xong ông, bà trực tiếp chở bà Nguyễn Thị T2 ra Ủy ban nhân dân xã Đ để làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên ông Nguyễn Văn T và bà Lương Thị L. Diện tích ông, bà mua của bà Nguyễn Thị T2 là 523,0m<sup>2</sup>, khi mua đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Thị T2, trong đó đất ở là 229,0m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm là 294,0m<sup>2</sup>. Diện tích đất ông, bà mua của bà Nguyễn Thị T2 như thế nào thì chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Lương Thị L theo đúng diện tích đất bà Nguyễn Thị T2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Tại Văn bản số: 140/CV-TNMT ngày 26-6-2024, đại diện Ủy ban nhân dân huyện V trình bày:* Sau khi kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q và ông Nguyễn Văn T, bà Lương Thị L, Ủy ban nhân dân huyện V thấy rằng trình tự cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được thực hiện phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm cấp đất.

*Tại Văn bản số: 61/UBND-CV ngày 24-6-2024, đại diện Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện V trình bày:* Ông Nguyễn Văn T, bà Lương Thị L nhận chuyển nhượng đất của ông Vũ Văn V, bà Lê Thị T1 là phần diện tích đất đã mua lại của bà Nguyễn Thị T2 (*Là mẹ đẻ ông Nguyễn Văn Q*). Khi làm hợp đồng chuyển nhượng tại Ủy ban nhân dân xã Đ là làm hợp đồng chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị T2 sang cho ông Nguyễn Văn T, bà Lương Thị L. Khi đó bà Nguyễn Thị T2 đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có sơ đồ vẽ thửa đất kèm theo (*Diện tích đất bà Nguyễn Thị T2 chuyển nhượng chính là phần diện tích đất mà ông Nguyễn Văn Q đã làm thủ tục tặng cho bà Nguyễn Thị T2, được tách từ thửa đất của ông Nguyễn Văn Q ra*). Khi tiến hành đo vẽ và làm thủ tục sang tên từ bà Nguyễn Thị T2 sang cho ông Nguyễn Văn T, bà Lương Thị L đã tiến hành đo vẽ và có các hộ giáp ranh ký tên, ông Nguyễn Văn Q cũng có mặt và ký tên không có ý kiến gì về sơ đồ đất này.

Đối với phần diện tích đất giáp với phần đất đang tranh chấp gia đình ông Nguyễn Văn Q và ông Nguyễn Văn T đang sử dụng không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các gia đình. Là do các ông đã tự ý đánh đất san gạt mặt bằng, không được sự nhất trí của Ủy ban nhân dân xã. Phần đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện V, tỉnh Yên Bái.

Đối với sự biến động tăng của đất sau khi xem xét thẩm định tại chỗ đối chiếu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nhà ông Nguyễn Văn Q và ông Nguyễn Văn T (*Gia tăng ở phần đất trồng cây lâu năm*) nguyên nhân sai số là do phương pháp đo từng thời điểm là khác nhau, trước đây đo bằng thước dây, khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ là đo bằng máy.

Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28-3-2024 thể hiện: Diện tích đất gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Lương Thị L đang sử dụng (*Không tính phần đang có tranh chấp*) là 378m<sup>2</sup>, trong đó có 229,0m<sup>2</sup> đất ở và 149m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. (*Thiếu 145m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm so với diện tích đất được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*).

Diện tích đất đang có tranh chấp tranh chấp là 150m<sup>2</sup>, có ranh giới cạnh, thửa như sau: Phía Bắc: giáp đất Ủy ban nhân dân xã quản lý, có chiều dài 6,5m; Phía Tây: giáp đất nhà ông Nguyễn Văn Q, có chiều dài 22,2m; Phía Đông: giáp đất nhà ông Nguyễn Văn T, bà Lương Thị L, có chiều dài 22,4m; Phía Nam: giáp đất nhà ông Chu Văn T3, có chiều dài 7,0m. Trên diện tích đất tranh chấp có 20 cây quế 02 năm tuổi, 20 cây keo 01 tuổi và 30 khóm sắn, do gia đình ông Nguyễn Văn Q trồng.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện V, tỉnh Yên Bái đã quyết định:*

*Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các Điều 39, 147, 157, 227, 228, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 164, 166, 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai; điểm a*

*khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.*

*1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Lương Thị L: Buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Hà Thị D phải thu dọn toàn bộ cây trồng trên đất, bao gồm: 30 khóm sắn, 20 cây quế 02 tuổi, 20 cây keo 01 tuổi (tính đến thời điểm thẩm định). Để trả lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Lương Thị L diện tích 150m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 01 tờ bản đồ số: 00 tại thôn C (nay là Thôn S), xã Đ, huyện V, tỉnh Yên Bái. Có ranh giới như sau: Phía Bắc (từ điểm 2 đến điểm 17 giáp đất Ủy ban nhân dân xã quản lý là 6,5m). Phía Đông (từ điểm 17 đến điểm 8 giáp đất của ông Thành, bà Liễu là 22,4m); phía Nam (từ điểm 8 đến điểm 9 giáp đất nhà ông T3 là 7,0m); phía Tây (từ điểm 9 đến điểm 2 giáp đất nhà ông Quang là 22,2 m).*

*(Các điểm mốc từ 2, 17, 8, 9 được đánh dấu các đoạn, thể hiện trong sơ đồ kết quả xem xét thẩm định kèm theo).*

*Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.*

Ngày 12-7-2024, bị đơn ông Nguyễn Văn Q kháng cáo Bản án sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 03-7-2024 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Yên Bái.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không ai có yêu cầu triệu tập thêm người làm chứng, không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới.

Người kháng cáo là ông Nguyễn Văn Q giữ nguyên nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 03-7-2024 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Yên Bái theo hướng đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không nhất trí trả lại diện tích đất đang tranh chấp; Không nhất trí với việc phải chịu tiền án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng vì gia đình ông không lấn chiếm đất. Trường hợp Tòa án xử buộc gia đình ông phải trả đất thì yêu cầu gia đình ông Nguyễn Văn T phải thanh toán tiền chi phí san gạt và phải trả lại cho gia đình ông sử dụng phần diện tích đất không có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn T, hiện gia đình ông Nguyễn Văn T đang sử dụng.

Nguyên đơn, ông Nguyễn Văn T không nhất trí với kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 03-7-2024 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Yên Bái.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái phát biểu quan điểm: Thẩm phán và Hội đồng xét xử chưa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm. Do không hoãn phiên tòa khi đồng nguyên đơn là bà Lương Thị L vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất. Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định và hợp lệ. Về nội dung vụ án, qua nghiên cứu hồ sơ Viện kiểm sát nhận thấy: Nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Q về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không nhất trí chịu án phí, chi phí

tổ tụng là không có căn cứ. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 03-7-2024 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Yên Bái.

Đối với yêu cầu của bị đơn về việc buộc nguyên đơn phải trả chi phí san tạo mặt bằng và trả lại diện tích đất không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Đây là các yêu cầu mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm. Nên không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

Về án phí, đề nghị buộc bị đơn, ông Nguyễn Văn Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, lời trình bày, tranh luận của các đương sự. Xét kháng cáo của bị đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa án cấp sơ thẩm xác định vụ án thuộc quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng. Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của nguyên đơn, bị đơn; xác định đúng thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định của các Điều 26; 35 và 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn kháng cáo, đúng, đủ về hình thức và nội dung. Nên kháng cáo của bị đơn là hợp lệ. Được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Văn V, bà Lê Thị T1 vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm. Nhưng tại cấp sơ thẩm ông bà đã có đề nghị giải quyết vắng mặt và không có yêu cầu độc lập. Sau khi xét xử sơ thẩm không kháng cáo và không liên quan đến kháng cáo của bị đơn. Nên việc các đương sự này vắng mặt không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự này.

[1.3] Cấp sơ thẩm xác định Ủy ban nhân dân huyện V và Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không chính xác. Vì nguyên đơn với bị đơn tranh chấp quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, không có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của các cơ quan này. Vi phạm này của cấp sơ thẩm không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Nên Tòa án cấp phúc thẩm không xác định các cơ quan này là đương sự trong vụ án và không triệu tập đến phiên tòa.

[1.4] Đồng nguyên đơn, bà Lương Thị L vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Lương Thị L đã có văn bản uỷ quyền cho chồng là ông Nguyễn Văn T tham gia tố tụng. Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Lương Thị L không kháng cáo. Do quyền, nghĩa vụ của bà Lương Thị L đồng nhất với chồng là ông

Nguyễn Văn T. Nên việc bà Lương Thị L vắng mặt, nhưng ông Nguyễn Văn T có mặt tại phiên toà không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Quyền và nghĩa vụ của bà Lương Thị L được đảm bảo thông qua chồng là ông Nguyễn Văn T tại phiên toà. Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên toà vì lý do bà Lương Thị L vắng mặt.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Theo lời khai của nguyên đơn thì diện tích đất có tranh chấp là một phần của thửa đất nguyên đơn nhận chuyển nhượng lại từ gia đình ông Vũ Văn V, bà Lê Thị T1. Nhưng do đất vẫn đứng tên bà Nguyễn Thị T2 (*Là chủ sử dụng đất trước*) nên đã làm hợp đồng chuyển nhượng trực tiếp từ bà Nguyễn Thị T2 sang cho gia đình nguyên đơn. Lời khai của phía nguyên đơn phù hợp với lời khai của ông Vũ Văn V, bà Lê Thị T1; phù hợp với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08-3-2011 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị T2 với gia đình ông Nguyễn Văn T, lập tại Ủy ban nhân dân xã Đ, có nội dung: bà Nguyễn Thị T2 chuyển nhượng cho gia đình ông Nguyễn Văn T 523,0m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số: 46, tờ bản đồ số: 00 có địa chỉ tại thôn C, xã Đ, huyện V, tỉnh Yên Bái. Diện tích đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Nguyễn Thị T2, sử dụng 229,0m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và 294,0m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm.

Tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 07-3-2011 trong bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Văn T thể hiện: Thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn T xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 229,0m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và 294,0m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, tổng diện tích là 523,0m<sup>2</sup>. Sơ đồ thể hiện đầy đủ chiều dài các cạnh của thửa đất; các chủ sử dụng đất tiếp giáp gồm: ông Nguyễn Văn Q, ông Phạm Văn K và ông Đỗ Văn T4 cùng ký xác nhận giáp ranh.

Như vậy, có đủ căn cứ để khẳng định, gia đình ông Nguyễn Văn T là chủ sử dụng đất hợp pháp đối với 523,0m<sup>2</sup> đất đã nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị T2. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, không có tranh chấp về ranh giới, diện tích với các gia đình sử dụng đất liền kề.

[2.2] Tại sơ đồ thửa đất có trong Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 07-3-2011, thể hiện: Diện tích đất của gia đình ông Nguyễn Văn T được cấp cho sử dụng là 523,0m<sup>2</sup>, trong đó đất trồng cây lâu năm là 294m<sup>2</sup>.

Tại sơ đồ thẩm định ngày 28-3-2024 và Công văn số: 94/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 26-6-2024 thể hiện diện tích đất gia đình ông Nguyễn Văn T đang sử dụng thực tế là 378m<sup>2</sup>, trong đó đất trồng cây lâu năm là 149m<sup>2</sup> (*Thiếu 145m<sup>2</sup>*)

Qua đo đạc và lồng ghép với sơ đồ cấp đất, thể hiện phần diện tích đất đang có tranh chấp là 150m<sup>2</sup>, nằm trong diện tích đất trồng cây lâu năm gia đình ông Nguyễn Văn T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời cũng lý giải việc chênh lệch kết quả đo đạc là do tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc đo đạc được thực hiện bằng phương pháp thủ công (*Đo bằng thước dây*) nên kết quả không chính xác.

Như vậy, có đủ căn cứ để khẳng định, diện tích đất đang tranh chấp là một phần trong tổng diện tích đất có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn T.

[2.3] Do gia đình ông Nguyễn Văn T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T2; Việc xác định ranh giới, mốc giới đất tại thời điểm gia đình ông Nguyễn Văn T làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được các chủ sử dụng đất liền kề, trong đó có cả ông Nguyễn Văn Q xác nhận; Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện phần diện tích đất đang có tranh chấp giữa hai gia đình là một phần trong thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có diện tích cơ bản phù hợp với diện tích gia đình ông Nguyễn Văn T bị thiếu so với diện tích đất được công nhận quyền sử dụng đất.

Vì vậy, việc Toà án cấp sơ thẩm nhận định thửa đất có tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Nguyễn Văn T. Để từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Q, bà Hà Thị D phải thu dọn toàn bộ cây trồng trên đất, trả lại cho gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Lương Thị L 150m<sup>2</sup> đất đang có tranh chấp là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung kháng cáo: Tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn không giao nộp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh diện tích đất đang có tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bị đơn. Nên nội dung kháng cáo này không có căn cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, được Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận. Nên việc Toà án cấp sơ thẩm quyết định buộc bị đơn phải chịu án phí và các chi phí tố tụng là đúng quy định của các Điều 147, 157 và 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nên bị đơn phải hoàn trả các chi phí tố tụng này cho nguyên đơn là đúng quy định tại Điều 158, và 166 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào nội dung đã phân tích tại mục [2] kháng cáo về tranh chấp quyền sử dụng đất của bị đơn không được chấp nhận. Tại phiên toà, người kháng cáo không xuất trình thêm được tài liệu, chứng cứ thể hiện thuộc trường hợp được miễn án phí, miễn chi phí tố tụng. Nên không có căn cứ để sửa bản án sơ thẩm đối với nội dung kháng cáo này của người kháng cáo. Theo quy định của khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Với các nội dung trên, không có căn cứ làm thay đổi nội dung Bản án sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 03-7-2024 của Toà án nhân dân huyện V, tỉnh Yên Bái. Do đó toàn bộ kháng cáo của bị đơn đưa ra không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn, ông Nguyễn Văn Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.



[5] Ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[6] Các nội dung khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên:*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ Điều 148; Điều 293; khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;*

*Căn cứ Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.*

1/ Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, ông Nguyễn Văn Q. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 03-7-2024 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Yên Bái như sau:

*Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các Điều 39, 147, 157, 227, 228, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 164, 166, 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.*

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lương Thị L: Buộc ông Nguyễn Văn Q, bà Hà Thị D phải thu dọn toàn bộ cây trồng trên đất, bao gồm: 30 khóm sắn, 20 cây quế 02 tuổi, 20 cây keo 01 tuổi (*Tính đến thời điểm thẩm định*). Trả lại cho ông Nguyễn Văn T, bà Lương Thị L 150m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 01 tờ bản đồ số:00 có địa chỉ tại thôn C (*Nay là Thôn S*), xã Đ, huyện V, tỉnh Yên Bái. Có ranh giới như sau: Phía Bắc (*Từ điểm 2 đến điểm 17*) giáp đất Ủy ban nhân dân xã quản lý, có chiều dài là 6,5m. Phía Đông (*Từ điểm 17 đến điểm 8*) giáp đất của gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Lương Thị L, có chiều dài là 22,4m; phía Nam (*Từ điểm 8 đến điểm 9*) giáp đất nhà ông Chu Văn T3, có chiều dài là 7,0m; phía Tây (*Từ điểm 9 đến điểm 2*) giáp đất nhà ông Nguyễn Văn Q, có chiều dài là 22,2 m. (*Các điểm mốc 2, 17, 8, 9 và toạ độ được thể hiện trong sơ đồ kết quả xem xét thẩm định kèm theo*).

1.2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn Q, bà Hà Thị D phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.618.000 đồng (*Bảy triệu sáu trăm mười tám nghìn đồng*). Do phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng này, nên ông Nguyễn Văn Q, bà Hà Thị D phải thanh toán trả cho ông Nguyễn Văn T, bà Lương Thị L 7.618.000 đồng (*Bảy triệu sáu trăm mười tám nghìn đồng*).

*Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông Nguyễn Văn T, bà Lương Thị L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Văn Q, bà Hà Thị D chưa thi hành xong khoản tiền phải trả nêu trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.*

1.3. Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lương Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Được hoàn trả số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Yên Bái theo biên lai số: AA/2024/0000960 ngày 23-11-2023.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Q, bà Hà Thị D phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2/ Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: AA/2024/0000084 ngày 17-7-2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V. Xác nhận ông Nguyễn Văn Q đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Yên Bái;
- TAND huyện V.
- Các đương sự
- THA Dân sự huyện V;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, TA .

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

**Vũ Dũng**