

Bản án số 151/2024/DS - PT

Ngày 27/9/2024

V/v đòi tài sản là quyền sử dụng đất

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Quế.

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Thuỷ và bà Lê Thị Hồng Phương.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:**  
Bà Lê Ngọc Kim Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 23 và ngày 27 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 87/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 6 năm 2024 về tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

Do bản dân sự sơ thẩm số: 11/2024/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 161/QĐPT-DS ngày 29 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Ông Chu Hồng N1, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Tổ A, phường H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

**2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Phan Quang H, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Tổ A, phường C, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt khi xét xử, có mặt khi tuyên án).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T: Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1986; Luật sư Công ty L2 Trách nhiệm hữu hạn Nguyễn Ngọc A và cộng sự - Đoàn luật sư tỉnh T (vắng mặt).

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Số nhà A, đường D, phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai (vắng mặt).

3.2. Ông Nguyễn Danh T1, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Xóm T, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: Ông Chu Hồng N1, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Tổ A, phường H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (có mặt khi xét xử vắng mặt khi tuyên án).

3.3. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt).

3.4. Bà Đào Thị X, sinh năm 1965 (vắng mặt).

3.5. Chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 1984 (vắng mặt).

3.6. Anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 1986 (vắng mặt).

3.7. Anh Nguyễn Đức T4, sinh năm 1994 (vắng mặt).

Đều trú tại: Tổ dân phố B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền của bà X, chị T2, anh T3, anh T4, bà H1: Ông Phan Quang H, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Tổ A, phường C, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt khi xét xử, có mặt khi tuyên án).

3.8. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Nam T5, Chủ tịch UBND huyện.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Thanh C: Phó trưởng P (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.9. Sở tài Nguyên & Môi trường tỉnh T;

Người đại diện theo ủy quyền ông Kiều Quang K - Giám đốc văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T (vắng mặt).

3.10. Ngân hàng Đ (B2) - Chi nhánh T12;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quang H2 - Giám đốc phòng G (vắng mặt).

3.11. Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện Đ:

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Xuân T6 - Trưởng phòng kinh doanh (vắng mặt).

Người làm chứng: Ông Đinh Văn Q, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo bản án sơ thẩm nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ông Nguyễn Văn N có các thửa đất số 303 TĐĐ số 58 diện tích 1.682m<sup>2</sup> đất BHK; thửa 285 TĐĐ số 58 diện tích 296m<sup>2</sup> đất BHK; thửa 286 TĐĐ

số 58 diện tích 275m<sup>2</sup> đất BHK. Về nguồn gốc thửa đất: Ngày 12/11/1966 ông Nguyễn Văn S (bố đẻ ông N) có mua 01 mảnh đất thổ cư của ông Nguyễn Văn T7 (xóm B, xã H) diện tích khoảng 5 sào tại xứ G, xóm B. Khi mua trên đất có 01 ngôi nhà đất trình tường và một số cây cối trên đất có cây mít, cây chè, búi tre. Việc mua bán trên có viết giấy tờ và có xác nhận của Hợp tác xã B3 và có Chủ tịch Ủy ban hành chính xã H chứng thực.

Vị trí thửa đất:

- + Phía tây giáp đường đi từ trung tâm xóm ra bãi sim (nay là trường D).
- + Phía đông giáp đất nhà ông T8 và gia đình bà T9.
- + Phía Nam giáp đôi cây của cụ T10 (nay con trai là anh L1 đang quản lý sử dụng, có ranh giới là con đường rộng khoảng 3m, tuy nhiên nhà ông T đã chiếm đường và xây hàng rào)
- + Phía Bắc giáp đất nhà cụ M (hiện ông T và các con đang sử dụng)

Sau khi mua xong thì gia đình ông S về đó sinh sống. Năm 1967 ông S có mua 01 thửa ruộng của gia đình bà T8 (diện tích khoảng 260m<sup>2</sup>) hiện gia đình ông N đã san gạt để làm nghĩa trang gia đình.

Năm 1970 – 1972 Nhà nước có làm cột điện cao thế từ T về Hà Nội đi qua giữa mảnh đất của gia đình (cột điện nằm ở góc sân nhà bố đẻ ông Nguyễn Văn N). Nhà nước có tiến hành bồi thường tài sản trên đất là nhà, cây cối trên đất. Còn đất thì gia đình ông N vẫn tiếp tục sử dụng. Sau đó gia đình ông S chuyển nhà ra khu vực khác, cách vị trí nhà cũ khoảng 500m.

Năm 1984 vợ chồng ông T hỏi ông S cho mượn 1 phần bãi chè (phía trên cột điện cao thế) để làm nhà tạm cột tre vách đất để sinh sống. Khi đó ông T mới lấy vợ nên mượn đất để ra ở riêng. Khoảng 2 -3 năm sau thì vợ chồng ông T về phần đất nhà cụ M sinh sống và làm nhà trên đất của cụ M. Khi làm nhà, thì nhà ông Trường q ra phía nhà vệ sinh của gia đình ông S (xây năm 1968) nên ông T đề nghị gia đình ông S đập nhà vệ sinh trên.

Đến năm 2001 ông S chết, năm 2004 bà Lê Thị B (vợ ông S) chết. Trước khi chết bố mẹ ông N có giao giấy tờ mua đất và dặn dò anh em ông N trông coi quản lý thửa đất trên của gia đình.

Năm 2005 ông Nguyễn Văn N có thuê ông Đinh Văn Q san ủi đất (thửa đất của gia đình cụ S) cải tạo phần đồi cao, cuốc đất đồi để đổ đất vào ruộng, giữa các bên có làm hợp đồng san ủi đất và có biên bản nghiệm thu ngày 22/3/2005. Năm 2007 ông N có đề nghị UBND xã H làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên không được vì lý do đất nằm dưới hành lang lưới điện cao thế. Năm 2008 gia đình ông N có làm hàng rào đối với khu nghĩa trang của gia đình (thửa đất ruộng mua của bà T8).

Năm 2010 gia đình ông T chặt hạ toàn bộ cây cối phần phía tây của thửa đất

của gia đình ông N và thực hiện xây tường rào bằng gạch xi măng. Gia đình ông N đã báo cho an ninh xóm và trưởng xóm lập biên bản hiện trường để đưa về UBND xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên để giải quyết. Tuy nhiên giải quyết việc tranh chấp trên không thành. Sau đó, ông T tiếp tục xây hàng rào bịt kín con đường giáp đất ông T10. Ông Nguyễn Văn N có báo chính quyền địa phương để giải quyết. Đến năm 2018 thì ông T đã xây nhà trên phần đất phía trên cột điện cao thế. Ông N tiếp tục có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân thị trấn H giải quyết, nhưng không thành. Nay ông N khởi kiện yêu cầu ông T phải trả lại các thửa đất số 303 TĐĐ số 58 diện tích 1.682m<sup>2</sup> đất BHK; thửa 285 TĐĐ số 58 diện tích 296m<sup>2</sup> đất BHK; thửa 286 TĐĐ số 58 275m<sup>2</sup> đất BHK cho gia đình ông N.

Phía bị đơn ông Nguyễn Văn T và người đại diện theo ủy quyền của ông T trình bày: Về nguồn gốc 03 thửa đất đang tranh chấp do ông Nguyễn Văn T có được Hợp tác xã H3 giao cho thửa đất số 303 TĐĐ số 58 vào năm 1983 để làm nhà ở. Sau khi được Hợp tác xã giao đất ông T đã xây nhà và các công trình phụ trên đất, sử dụng ổn định và không có tranh chấp. Đến năm 1988 thì ông T và bà Đào Thị X đưa các con về ở trên phần đất của ông Nguyễn Văn M1 và bà Nguyễn Thị T11 (bố mẹ đẻ ông T) cho để ở.

Các thửa đất 285, 286 tờ bản đồ số 58 thị trấn H có nguồn gốc do Nguyễn Văn M1 và bà Nguyễn Thị T11 (bố mẹ đẻ ông T) khai phá từ năm 1965, sử dụng ổn định không có tranh chấp. Đến năm 1988 ông M1, bà T11 đã tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T.

Đến năm 1992 khi Nhà nước có chủ trương kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình cá nhân sử dụng ổn định lâu dài ông Nguyễn Văn T có làm hồ sơ kê khai cấp quyền sử dụng đối với thửa 303 TĐĐ số 58 và được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 663934 cấp ngày 01/8/1993 mang tên chủ sử dụng là Nguyễn Văn T. Đến ngày 12/10/2018 ông Nguyễn Văn T làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 236597 cấp ngày 12/10/2018. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 236597 cấp ngày 12/10/2018 mang tên Nguyễn Văn T.

+ Ngày 05/12/2018 ông T, bà Xuân t cho quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 1984, địa chỉ: TDP B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (con gái ông T, bà X) 126,5m<sup>2</sup> đất ở tại thửa 516 TĐĐ số 58 đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 029539, cấp ngày 05/12/2018.

+ Ngày 18/10/2019 ông T, bà Xuân t cho quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 1986, địa chỉ: TDP B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (con trai ông T, bà X) 125m<sup>2</sup> đất ở tại thửa 540 TĐĐ số 58 đã được Sở tài nguyên



và môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 623266, cấp ngày 18/10/2019.

+ Ngày 18/10/2019 ông T, bà Xuân t cho quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Đức T4, sinh năm 1994, địa chỉ: TDP B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (con trai ông T, bà X) 125m<sup>2</sup> đất ở tại thửa 539 TĐĐ số 58 đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 623263, cấp ngày 18/10/2019.

+ Ngày 26/11/2019 ông T, bà X chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1964, địa chỉ: TDP B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (em ruột ông T) 100m<sup>2</sup> đất ở tại thửa 541 TĐĐ số 58 đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp Giấy CNQSD đất số CQ 089843, cấp ngày 26/11/2019.

Đến ngày 11/5/2021 ông T, bà X được UBND thị trấn H mời lên để hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn N địa chỉ: TDP C, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Quan điểm của phía bị đơn đối với yêu cầu trên của ông N là: Việc ông N cho rằng các thửa đất Thửa 303 TĐĐ số 58 diện tích 1.682m<sup>2</sup>; Thửa 285 TĐĐ số 58 diện tích 296m<sup>2</sup>; Thửa 286 TĐĐ số 58 diện tích 275m<sup>2</sup> thuộc quyền sở hữu, sử dụng của gia đình ông N là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đại Từ không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết phía người được bị đơn ủy quyền có yêu cầu phản tố: Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên công nhận quyền sử dụng đất tại các thửa Thửa 285 TĐĐ số 58 diện tích 296m<sup>2</sup>; Thửa 286 TĐĐ số 58 diện tích 275m<sup>2</sup>; Thửa 303 TĐĐ số 58 diện tích 1.682m<sup>2</sup> thuộc quyền sở hữu, sử dụng của gia đình ông Nguyễn Văn T. Trong đó thửa 303 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; còn các thửa 285, 286 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị L xác định toàn bộ thửa đất ông T đang tranh chấp có nguồn gốc do bố, mẹ bà L là ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị B mua từ năm 1966 của ông Nguyễn Văn T7. Gia đình bố, mẹ bà L chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đây là tài sản hợp pháp của bố mẹ bà L, nay bố mẹ bà L đã chết, bà L đồng ý để ông Nguyễn Văn N khởi kiện tranh chấp đất đai với ông Nguyễn Văn T.

Ông Nguyễn Danh T1 ủy quyền cho ông Chu Hồng N1 có cùng quan điểm với phía nguyên đơn ông Nguyễn Văn N.

Bà Đào Thị X (vợ ông T), chị Nguyễn Thị T2, anh Nguyễn Văn T3, anh Nguyễn Đức T4, bà Nguyễn Thị H1 ủy quyền cho ông Phan Quang H có cùng quan điểm với với phía bị đơn ông Nguyễn Văn T, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn N.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy Ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên xác định: Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên xác định thửa đất số 303 tờ bản đồ số 58 diện tích 1.682m<sup>2</sup>; thửa đất số 285 tờ bản đồ số 58 diện tích 296m<sup>2</sup>; thửa đất số 286 tờ bản đồ số 58 diện tích 275m<sup>2</sup> chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân nào. Hiện nay ông Nguyễn Văn T đang sử dụng các thửa đất vào mục đích trồng cây lâu năm và cây hàng năm, có tường rào bao xung quanh các thửa đất. Sau khi tra cứu hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại kho lưu trữ của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tuy nhiên không có hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B 663934 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 01/8/1993.

Ông Kiều Quang K - Giám đốc văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T là người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài Nguyên & Môi trường tỉnh T tham gia tổ tụng xác định: Tại văn bản số 106/VPĐKĐĐ – KTĐC ngày 05/02/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T thể hiện, ngày 08/3/2018 Chi nhánh văn phòng đất đai huyện Đ tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T. Qua kiểm tra hồ sơ thấy đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất ngày 04/02/2018 của ông Nguyễn Văn T và bà Đào Thị X đã được Ủy ban nhân dân thị trấn H xác nhận về ranh giới sử dụng đất. Biên bản kiểm tra xác định vị trí do Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện Đ lập ngày 05/12/2018 thể hiện: Thửa đất tự khai có diện tích 1.600m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư, đối chiếu vị trí theo bản đồ địa chính và thực tế hiện trạng sử dụng tương ứng với thửa đất 343 tờ bản đồ số 58 diện tích 1.421,0m<sup>2</sup> trong đó có 700m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị và 721,0m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; thửa đất sử dụng ổn định không có tranh chấp. Căn cứ vào nội dung đối chiếu, xác nhận của Ủy ban thị trấn H, Chi nhánh văn phòng đất đai huyện Đ đã thiết lập hồ sơ theo quy định và trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Ngày 12/10/2018 Sở T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO236597 cho ông Nguyễn Văn T và bà Đào Thị X tại thửa đất số 343 tờ bản đồ số 58 diện tích 1.421,0m<sup>2</sup> trong đó có 700m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị và 721,0m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Sau khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T, bà X đã tặng cho và chuyển nhượng đất cho các con và em trong gia đình. Qua quá trình kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 343 tờ bản đồ số 58 mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Đào Thị X, đối chiếu với hồ sơ thực địa cho thấy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CO236597 đã cấp sai vị trí thửa đất, ông T và bà X từ trước đến nay không sử dụng thửa đất số 343 tờ bản đồ số 58 thuộc thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Nguyên nhân cấp

sai vị trí thửa đất là do Ủy ban nhân dân thị trấn H đã kiểm tra, đối chiếu không đúng vị trí thửa đất trên bản đồ địa chính và thực địa. Văn phòng đăng ký đất đai đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đại Từ giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (B2), chi nhánh T12 xác định: Chị Nguyễn Thị T2, người có quyền lợi nghĩa vụ liên qua trong vụ án là cá nhân đang có quan hệ tín dụng tại Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh T12. Chị T2 đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 029539 do Sở Tài Nguyên & Môi trường tỉnh T cấp ngày 05/12/2018 đối với thửa đất số 516, tờ bản đồ số 58 diện tích thế chấp 126,5m<sup>2</sup>; địa chỉ tài sản: thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. B2 đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản và thực hiện các thủ tục công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Hiện tại Chị T2 đang thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ trả nợ với B2 theo Hợp đồng tín dụng đã ký trên cơ sở tài sản thế chấp nêu trên, vậy B2 không yêu cầu chị T2 thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay. Trong trường hợp chị T2 không thực hiện việc trả nợ B2 sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N2- Chi nhánh huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên xác định: Bà Đào Thị X và ông Nguyễn Văn T có quan hệ tín dụng với A1 chi nhánh huyện Đ theo Hợp đồng tín dụng số 8505LAV202100124 và các phụ lục, A1 chi nhánh huyện Đ có giữ hộ (không nhận thế chấp) tài sản của khách hàng là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 236597 mang tên Đào Thị X và Nguyễn Văn T. Trong vụ án này Ngân hàng không có đề nghị gì.

Người làm chứng ông Đinh Văn Q trình bày: Thời điểm năm 2005 ông Q là chủ nhiệm Hợp tác xã 27/7, khi đó Hợp tác xã B4 có ký hợp đồng san lấp mặt bằng cho trường Mầm non của xã H. Khi ông Q đang lấy đất tại khu vực huyện Đ thì ông N có bảo ông Q vào khu vực G lấy đất (nay là khu vực giữa ông N và ông T đang tranh chấp). Khi đó khu vực đất là đôi cao hơn đường làng khoảng 2m, ông Q có múc sâu vào khoảng 20m chiều dài khoảng 30m trên đất có một số bụi tre nhỏ và một số cây bạch đàn. Sau một thời gian thì ông N có yêu cầu ông Q ký vào hợp đồng kinh tế do ông N lập, thực tế ông Q và ông N không thanh toán cho nhau bất kỳ khoản tiền nào.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải, tuy nhiên các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên phải đưa ra xét xử tại phiên tòa ngày hôm nay.

Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng Dân sự; các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật, không có vi phạm gì.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện

ông Nguyễn Văn N về việc: Buộc ông Nguyễn Văn T phải trả lại các thửa đất số 303 TĐĐ số 58 diện tích 1.682m<sup>2</sup> đất BHK; thửa 285 TĐĐ số 58 diện tích 296m<sup>2</sup> đất BHK; thửa 286 TĐĐ số 58 diện tích 275m<sup>2</sup> đất BHK cho gia đình ông N. Đề nghị Tòa án đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đối với yêu cầu đề nghị công nhận quyền sử dụng các thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn T.

Với nội dung nêu trên tại bản án số 11/2024/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Áp dụng các Điều 26, 143, 147, 157, 165, 217, 227, 228, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, các Điều 129, 223, 500, 501 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, 166, 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 2, 26, 73 Luật đất đai năm 1993, sửa đổi bổ sung năm 1998; Nghị quyết số 02/2004/NQ - HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND Tối cao, Nghị quyết số 326/2016 UBTWQH 14, ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N về việc buộc ông Nguyễn Văn T phải trả lại các thửa đất số 303 TĐĐ số 58 diện tích 1.682m<sup>2</sup> đất BHK; Thửa 285 TĐĐ số 58 diện tích 296m<sup>2</sup> đất BHK; Thửa 286 TĐĐ số 58 diện tích 275m<sup>2</sup> đất BHK; Địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên cho ông Nguyễn Văn N và những người thuộc hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị B (đã chết) gồm: Ông Nguyễn Danh T1 và bà Nguyễn Thị L.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn T, về việc đề nghị Tòa án công nhận cho ông Nguyễn Văn T quyền sử dụng các thửa đất số 303 TĐĐ số 58 diện tích 1.682m<sup>2</sup> đất BHK; thửa 285 TĐĐ số 58 diện tích 296m<sup>2</sup> đất BHK; thửa 286 TĐĐ số 58 diện tích 275m<sup>2</sup> đất BHK.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 27/5/2024 ông Chu Hồng N1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Chu Hồng N1 vẫn giữ nguyên nội dung đã kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu về 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 pháp luật. Quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Chu Hồng N1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**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:

Tại phiên toà phúc thẩm bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt mặc dù toà án đã triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng các đương sự vẫn vắng mặt mà không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo.

[2]. Xét đơn kháng cáo của ông Chu Hồng N1 thấy rằng: ngày 27/5/2024 ông Nguyễn Văn N là nguyên đơn trong vụ án nhưng không kháng cáo chỉ người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Chu Hồng N1 kháng cáo, trong đơn kháng cáo của ông Chu Hồng N1 có chữ ký của ông Nguyễn Văn N là nguyên đơn thể hiện đồng ý với đơn kháng cáo của ông Chu Hồng N1. Theo quy định tại khoản 3 Điều 272 của bộ luật tố tụng dân sự quy định “người kháng cáo quy định tại khoản 2 Điều này nếu không tự mình kháng cáo thì có thể uỷ quyền cho người khác đại diện cho mình kháng cáo...”. Tại khoản 6 Điều 272 có quy định “Việc uỷ quyền quy định tại các khoản 3, 4 và 5 Điều này phải được làm thành văn bản có công chứng, chứng thực hợp pháp, trừ trường hợp văn bản uỷ quyền đó được lập tại Toà án có sự chứng kiến của Thẩm phán hoặc người được Chánh án Toà án phân công. Trong văn bản uỷ quyền phải có nội dung đương sự uỷ quyền cho người đại diện theo uỷ quyền kháng cáo bản án ....”. Như vậy về việc kháng cáo của ông Chu Hồng N1 không hợp lệ đáng lẽ không được xem xét. Tuy nhiên trong đơn kháng cáo của ông Chu Hồng N1 có thể hiện ông Nguyễn Văn N nhất trí với nội dung đơn kháng cáo, mặt khác ông Nguyễn Văn N có mặt tại phiên toà phúc thẩm do vậy có thể chấp nhận đơn kháng cáo của ông Chu Hồng N1 để giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[3]. Xét nội dung kháng cáo của ông Chu Hồng N1 thấy rằng: Ông Nguyễn Văn N đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Văn T trả lại các thửa đất số 303 TĐĐ số 58 diện tích 1.682m<sup>2</sup> đất BHK; một phần thửa 285 TĐĐ số 58 một phần thửa 286 TĐĐ số 58 cho gia đình ông N, với lý do các thửa đất đó có nguồn gốc do bố ông N là cụ Nguyễn Văn S (đã chết năm 2000) mua của ông Nguyễn Văn T7 (hiện nay đã chết) từ ngày 12/11/1966, trên đất có 01 ngôi nhà trình tường và một số hoa màu khác theo giấy bán viết tay có xác nhận của chủ nhiệm Hợp tác xã Bàn Cờ và Chủ tịch Ủy ban Hành chính xã H. Năm 1972 nhà nước xây dựng đường điện cao thế có 01 trụ móng nằm đúng sân của gia đình cụ S, gia đình cụ S được bồi thường nhà để di dời ra ngoài hàng lang lưới điện, gia đình cụ Nguyễn Văn S chuyển đi chỗ ở mới cách vị trí đó khoảng 500m. Hội đồng xét xử thấy rằng các thửa đất trên



ông N cho rằng bố mẹ ông nhận chuyển nhượng của ông T7, tuy nhiên hiện nay cụ Nguyễn Văn S và cụ Nguyễn Văn T7 đều đã chết, trong giấy tờ mua bán nhà không thể hiện rõ đặc điểm, thông tin địa chính, vị trí cụ thể thửa đất, qua thăm định thực địa các mốc giới, qua mô tả trong giấy tờ mua bán không còn những công trình kiến trúc cố định như ba gian nhà trình tường lợp dạ... Do đó không có căn cứ kết luận thửa đất cụ Nguyễn Văn T7 chuyển nhượng cho cụ Nguyễn Văn S theo giấy bán nhà đề ngày 12/11/1966 có trùng với thửa đất ông Nguyễn Văn T và ông N đang tranh chấp hay không. Quá trình cụ S sử dụng đến năm 1972 gia đình cụ S phải di chuyển chỗ ở vì vào hành lang lưới điện quốc gia. Nhà nước đã đền bù tiền để cho gia đình cụ S được ông N thừa nhận. Cụ S đã rời khỏi thửa đất và sinh sống nơi khác từ năm 1972 cho đến nay. Từ thời điểm cụ S mua đất của cụ T7 năm 1966 đến trước khi cụ S chết năm 2004, cụ S và bây giờ là ông N cũng không kê khai để được cấp quyền sử dụng đất trong khi đó ông N cho rằng năm 1984 cụ S cho ông T mượn đất để sinh sống trên diện tích đất này, việc mượn đất không có văn bản giấy tờ, không có người làm chứng, chỉ nói bằng miệng, còn ông T không thừa nhận mượn đất của cụ S và ông T xác định được Hợp tác xã giao đất và sử dụng ổn định không có tranh chấp đến năm 1992 ông T đã kê khai và năm 1993 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân thị trấn H cho biết khi đo đạc bản đồ địa chính năm 2004 các thửa đất số 303 TĐ số 58 diện tích 1.682m<sup>2</sup> đất BHK; thửa 285 TĐ số 58 diện tích 296m<sup>2</sup> đất BHK; thửa 286 TĐ số 58 diện tích 275m<sup>2</sup> đất BHK đều do gia đình ông Nguyễn Văn T dẫn đạc và ký nhận vào sổ điều tra, diện tích, loại đất, chủ sử dụng ông T là người ký nhận. Thực tế cụ Nguyễn Văn S và cụ Nguyễn Thị B1 không sử dụng thửa đất, không tiến hành kê khai đất đai với cơ quan quản lý đất đai. Cụ S và cụ B1 đã từ bỏ quyền sử dụng thửa đất trong một thời gian dài từ năm 1972 đến khi cụ S và cụ B1 chết 2004, khi cụ S và cụ B1 chết cũng không để lại di chúc đối với diện tích đất do ông Nguyễn Văn N đứng ra khởi kiện. Sau khi cụ S và cụ B1 chết gia đình ông N cùng các anh chị em cũng không đứng ra quản lý và đăng ký quyền sử dụng các thửa đất với cơ quan quản lý đất đai ở địa phương. Các thửa đất trên vợ chồng ông T đã sử dụng ổn định từ năm 1984 quá trình sử dụng rất dài mà không có ai tranh chấp, khi đo đạc bản đồ địa chính gia đình ông T là người dẫn đạc và đã đứng tên trên bản đồ địa chính. Tòa án cấp sơ thẩm đã thẩm định toàn bộ các tài sản trên đất như nhà xây 01 tầng, mái tôn, tường rào bao quanh các thửa đất, các cây trồng trên đất đều do vợ chồng ông T và những người có quyền lợi liên quan đứng về phía ông T tạo dựng và sử dụng.

[4]. Tại Công văn số 106/VPĐKĐĐ- KTĐC ngày 05/02/2024 của sở T tỉnh khẳng định các thửa đất số 303 TĐ số 58 diện tích 1.682m<sup>2</sup> đất BHK; thửa 285 TĐ số 58 diện tích 296m<sup>2</sup> đất BHK; thửa 286 TĐ số 58 diện tích 275m<sup>2</sup> đất

BHK thuộc thị trấn H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân nào. Tổng hợp các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp cũng như các cơ quan quản lý đất đai từ địa phương cho đến tỉnh thì thấy rằng yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N đòi ông Nguyễn Văn T trả lại cho gia đình ông N toàn bộ các thửa đất số 303 TĐĐ số 58 diện tích 1.682m<sup>2</sup> đất BHK; một phần thửa 285 một phần thửa 286 TĐĐ 58 là không có căn cứ cần bác kháng cáo của ông N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn N giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH 14, ngày 30 tháng 12 năm 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. Không chấp nhận kháng cáo của ông Chu Hồng N1.

1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn Nguyên d là người cao tuổi.

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.

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Đại Từ;
- Chi cục THADS huyện Đại Từ ;
- UBND huyện Đại Từ;
- UBND thị trấn Hùng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(đã ký)**

**Nguyễn Văn Quế**

