

**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: 42/2025/DS-PT

Ngày: 23/01/2025

V/v. tranh chấp quyền sử dụng đất

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 Phạm Văn Lợi;

Các Thẩm phán: Bà Đặng Thị Thơm;

Ông Bùi Anh Thắng.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương Liên - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Thị Hải - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 23 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 515/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 248/2024/QĐPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C; địa chỉ: TDP số A, thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

Bị đơn: Ông Chu Ngọc S và bà Hoàng Thị T; địa chỉ: TDP số A, thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1990 (vắng mặt);
 - Chị Nguyễn Thị Q, sinh năm 1989 (vắng mặt);
 - Chị Chu Thị Ngọc Q1, sinh năm 1990 (vắng mặt);
 - Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1956 (có mặt);
 - Ông Chu Tam T3, sinh năm 1954 (có mặt);
- Cùng địa chỉ: TDP số A, thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962; địa chỉ: TDP H, thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

- Chị Chu Thị Ngọc B, sinh năm 1994; địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1966; địa chỉ: TDP T, thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

- Bà Chu Thị P, sinh năm 1958; địa chỉ: Số E, đường T, tổ B, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội (có mặt).

- Bà Chu Thị T5, sinh năm 1960; địa chỉ: TDP H, thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

- Ủy ban nhân dân huyện S;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngọc Đức V - Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S, theo văn bản ủy quyền số 1803/QĐ-UBND ngày 19/6/2024 của Chủ tịch UBND huyện S (vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân tỉnh B;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Chu Huy Q2 – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S, theo văn bản ủy quyền số 891/QĐ-UBND ngày 29/5/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh B (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị C trình bày:

Bố mẹ bà là cụ Nguyễn Trọng Đ (chết năm 1968) và cụ Nguyễn Thị D (chết năm 2018). Khi còn sống hai cụ tạo lập được thửa đất thổ cư tọa lạc tại Tổ dân phố số A, thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang. Từ nhỏ, bà ở cùng với bố mẹ trên thửa đất, sau khi bố mẹ chết thì gia đình bà quản lý, sử dụng. Ngày 28/12/1999 Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q691009 cho hộ gia đình bà, diện tích 712m².

Tháng 3/2022 khi bà làm thủ tục để tách thửa, UBND huyện S về đo đạc thì phát hiện gia đình ông Chu Ngọc S, bà Hoàng Thị T có thửa đất liền kề đã quản lý, sử dụng lấn chiếm vào một phần đất của gia đình bà đã được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất gia đình ông S lấn chiếm là 18,4 m².

Toàn bộ phần đất 18,4 m² gia đình ông S đã lấn chiếm quản lý từ năm 2000, gia đình ông S đã làm nhà bếp năm 2000, xây nhà tắm năm 2004, xây tường bao năm 2006. Quá trình gia đình ông S xây dựng năm 2000 và những năm tiếp theo gia đình bà đã có ý kiến là gia đình ông S làm lấn sang đất của gia đình bà nhưng gia đình ông S không nghe mà vẫn tiến hành xây dựng. Khi đó do là hàng xóm gia đình bà muốn hòa giải nên chưa yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Năm 2022 gia đình bà mới làm đơn đề nghị UBND thị trấn A giải quyết, UBND thị trấn A đã hòa giải nhưng không thành.

Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông S phải trả lại diện tích đất 18,4 m² và tháo dỡ, di dời tài sản trên đất.

Đối với yêu cầu phản tố của ông S yêu cầu gia đình bà phải trả lại diện tích đất 07 m² bà không đồng ý.

Bị đơn là ông Chu Ngọc S và bà Hoàng Thị T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tọa lạc tại Tổ dân phố số A, thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang là của bố mẹ ông S (cụ Chu Tam H1, cụ Nguyễn Thị A) để lại. Gia đình ông

bà đã sinh sống trên thửa đất từ năm 1953 cho đến nay, do ông bà ở cùng bố mẹ nên ông bà được bố mẹ giao cho ông bà quản lý, sử dụng thửa đất sau khi hai cụ chết. Năm 1999 UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q691010, diện tích 1.350,8m². Phần diện tích đất tranh chấp (18,4m²) gia đình ông bà đã xây dựng 01 nhà bếp năm 1991, công trình phụ xây dựng năm 1995, tường rào phía giáp đất gia đình bà C (phần đầu xây năm 1995 và phần cuối xây thêm 2007) và có 01 cây dừa trồng từ năm 1963, ngoài ra không còn tài sản gì khác.

Ranh giới giữa thửa đất gia đình ông bà với thửa đất của bà C đã được xác lập từ xa xưa, ban đầu chỉ mảnh rào tre, năm 1991 xây dựng nhà bếp, năm 1995 thì gia đình đã xây dựng bằng tường bao phân định ranh giới đất giữa hai gia đình rất rõ ràng, hai bên đều tôn trọng công nhận ranh giới này từ năm 1953 đến nay không có tranh chấp vướng mắc gì.

Do đó, bà C khởi kiện yêu cầu gia đình ông bà phải trả lại gia đình bà C diện tích đất 18,4m² và tháo dỡ, di dời tài sản trên đất là không có căn cứ, gia đình ông bà không chấp nhận; UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà C đã cấp lấn vào một phần đất của gia đình ông bà.

Về yêu cầu phản tố: Thửa đất của gia đình bà C được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi cấp đã cấp lấn vào một phần đất của gia đình ông bà là 07 m², hiện gia đình bà C đang quản lý phần đất này; do đó gia đình ông bà đề nghị Tòa án buộc gia đình bà C phải trả lại 07m² đất cho gia đình ông bà quản lý, sử dụng. Đề nghị Tòa án xem xét Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà C do cấp không đúng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm:

Bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị H (là chị, em của bà C), anh Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Thị Q (là con của bà C): Có ý kiến, quan điểm như bà Nguyễn Thị C đưa ra.

Ông Chu Tam T3, bà Chu Thị P, bà Chu Thị T5 (là anh, em ông S), chị Chu Thị Q1, chị Chu Thị B (là con của ông S) có ý kiến, quan điểm như ông Chu Văn S1 đưa ra.

Quan điểm của UBND tỉnh B và UBND huyện S:

Ngày 10/4/1999, bà Nguyễn Thị C kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 712m² đất tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 16 thuộc tiểu Khu A, thị trấn A, huyện S; ông Chu Ngọc S kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 1.350,8m² đất tại thửa số 10 tờ bản đồ số 16 thuộc tiểu Khu A, thị trấn A, huyện S. Đơn kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị C, ông Chu Ngọc S đã được UBND thị trấn A xác nhận ngày 15/4/1999. Căn cứ vào Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND thị trấn A, Hội đồng đăng ký đất đai thị trấn A xét duyệt, hồ sơ niêm yết công khai, kết thúc công khai, thẩm định và Tờ trình số 08 TT/UB ngày 08/7/1999 của UBND thị trấn A, phòng Địa chính huyện S đã có Tờ trình số 57 ngày 18/7/1999 và tham mưu UBND huyện S trình UBND tỉnh đề nghị UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thị trấn A, huyện S ngày 29/7/1999. Trên cơ sở hồ sơ và đề nghị của

UBND huyện S và Biên bản kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 24/12/1999 Sở Địa chính tỉnh Bắc Giang có tờ trình số 386/TT-ĐC về việc đề nghị phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đô thị đợt I cho các hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn A, huyện S.

Căn cứ vào hồ sơ đề nghị, ngày 28/12/1999 Chủ tịch UBND tỉnh B đã ban hành Quyết định số 1732/QĐ-CT về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và đất vườn đợt I cho các hộ gia đình, cá nhân thị trấn A, huyện S (có danh sách 780 hộ gia đình, cá nhân kèm theo quyết định trong đó bà Nguyễn Thị C và ông Chu Ngọc S). Việc UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q691009, sổ vào sổ 00071 ngày 28/12/1999 cho bà Nguyễn Thị C tại thửa đất số 9, tờ bản đồ số 16, diện tích 720m²; số Q691010, sổ vào sổ 00070, cấp ngày 28/12/1999 cho ông Chu Ngọc S tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.350,8m² được thực hiện theo đúng quy định trình tự, thủ tục và thẩm quyền quy định tại Luật Đất đai năm 1993, Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của T7 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C và yêu cầu phản tố của ông Chu Ngọc S, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, UBND huyện S có quan điểm về diện tích đất tranh chấp: Về việc các hộ quản lý, sử dụng thửa đất không đúng với ranh giới thửa đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được công khai theo quy định, hộ bà C, hộ ông S đều không có ý kiến gì. Việc các hộ quản lý, sử dụng đất trước và sau khi được cấp Giấy chứng nhận như thế nào là do các hộ quản lý. Việc canh tác không đúng ranh giới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể do nhiều nguyên nhân. Còn việc hộ ông S, bà C trong quá trình quản lý có lấn chiếm đất của nhau hay không UBND huyện S không nắm được.

Quan điểm của UBND thị trấn A:

Về nguyên nhân phát sinh tranh chấp: Năm 2022, gia đình bà C làm thủ tục tặng cho đất cho em gái là bà Nguyễn Thị T4 một phần diện tích của thửa đất nhưng ông S không ký giáp ranh cho bà C. Bà C cho rằng trước đây ông S lấn đất của gia đình, đến nay lại tiếp tục gây khó khăn nên đã yêu cầu ông S phải trả lại diện tích đất lấn chiếm nhưng ông S không nhất trí. Vì vậy hai bên xảy ra tranh chấp về ranh giới thửa đất.

Đối với phần diện tích đất 18,4 m² tranh chấp gia đình ông S đang quản lý, đã xây dựng tường rào, nhà bếp, công trình phụ, trồng cây trên đất. Những tài sản này cụ thể hình thành vào thời gian nào địa phương không nắm được cụ thể. Qua các tài liệu xác minh thấy khu nhà bếp, khu chuồng trại chăn nuôi, cây dừa trên đất đã có từ trước thời điểm năm 1998 khi UBND tỉnh B lập hồ sơ và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai gia đình. Lý do vì sao diện tích này gia đình ông S quản lý, sử dụng ổn định từ trước mà năm 1998 lại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà C, UBND thị trấn A không biết.

Đối với phần diện tích đất 07 m² tranh chấp gia đình bà C đang quản lý, canh tác trồng rau mùa vụ. Diện tích này bà C cũng đã quản lý, sử dụng từ lâu,

không có tranh chấp. Dấu vết in hằn trên tường đầu hồi nhà ông S theo kết quả xác minh đúng là dấu vết của mái nhà cũ của nhà bà C.

Bản đồ địa chính thị trấn A được xác lập năm 1998. Thời điểm đó, việc đo đạc xác lập bản đồ được thực hiện bằng máy toàn đạc điện tử, có tọa độ ranh giới giữa các thửa đất. Năm 1999, hộ gia đình bà C, ông S được làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 09 và thửa 10, bản đồ 16 trên cơ sở kết quả đo đạc theo bản đồ địa chính.

Kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ xác định:

Kết quả thẩm định: Diện tích đất gia đình ông Chu Ngọc S đang quản lý, sử dụng mà bà C khởi kiện là 18,4 m² (Hình Y). Tài sản trên đất có: 01 cây dừa có đường kính gốc 35cm, cao 10m; Tường vảnh lao xây cay = 23,8 m²; Tường rào xây gạch chỉ = 7,8 m²; khu chăn nuôi lợn, gà = 11,1 m²; 01 nhà bếp xây gạch cấp 4 = 10,2 m²; 01 phần nhà ăn, nhà bếp xây gạch = 19,4 m²; 01 phần nhà tắm = 4,1 m².

Diện tích đất gia đình bà Nguyễn Thị C đang quản lý, sử dụng mà ông Chu Ngọc S có đơn yêu cầu phản tố là 07 m² (Hình N). Trên đất không có tài sản gì.

Ngoài ra có một số tài sản khác là cây các bên không yêu cầu nên không xem xét, thẩm định.

Kết quả định giá tài sản: Đất trị giá 7.750.000đ/m², Cây D1 = 2.000.000đ, T6 vảnh lao xây cay = 3.570.000đ; Tường rào xây gạch chỉ = 780.000đ; khu chăn nuôi lợn, gà = 555.000đ; 01 nhà bếp xây gạch cấp 4 = 2.550.000đ; 01 phần nhà ăn, nhà bếp xây gạch = 4.775.000đ; 01 phần nhà tắm = 3.500.000đ;

Tại Bản án sơ dân sự thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang quyết định:

Áp dụng các Điều 138, 164, 175, 185, 357, 468 của Bộ luật Dân sự. Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 34, Điều, 37, 91, 147, 157, 165, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 34, 36 và Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ – UBTVQH 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C đối với bị đơn ông Chu Ngọc S, bà Hoàng Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Chu Thị Q1, chị Chu Thị B về yêu cầu trả diện tích đất 18,4 m² và di dời tài sản trên đất tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 16 thuộc tiểu Khu A (nay là Tổ dân phố số A1), thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang; Theo sơ đồ Hình Y-W-V-U-T-Y-Q-S-R-P-O-O1-Z-Y;

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Chu Ngọc S đối với bà Nguyễn Thị C, yêu cầu trả diện tích là 07m² và di dời tài sản trên đất tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 16, thuộc tiểu Khu A (nay là Tổ dân phố số A1), thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang; Theo sơ đồ Hình N;

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q691009, ngày 28/12/1999 của UBND tỉnh B cấp cho hộ bà Nguyễn Thị C, diện tích 712m², thửa số 9, tờ bản đồ số 16, thuộc tiểu Khu A (nay là Tổ dân phố số A1), thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q691010, ngày 28/12/1999 của

UBND tỉnh B cấp cho hộ ông Chu Ngọc S, diện tích 1.350,8m², thửa số 10, tờ bản đồ số 16, thuộc tiểu Khu A (nay là Tổ dân phố số A1), thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

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

Ngày 09/9/2024, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bà Nguyễn Thị C giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Thửa đất của gia đình bà C và ông S có nguồn gốc cha ông để lại từ lâu, có ranh giới, mốc giới. Căn cứ vào kết quả thẩm định tại chỗ, hiện trạng sử dụng, sơ đồ thửa đất, lồng ghép bản đồ thì cả hai thửa đất đều tăng về diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Đối với diện tích đất 18,4m² đang tranh chấp qua kết quả xác minh kiểm tra, trên đất có công trình và tài sản của nhà ông S đã quản lý sử dụng từ rất lâu. Ngoài ra, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 cho các đương sự không đảm bảo đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật và hiện trạng quản lý sử dụng đất. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C, bác yêu cầu phản tố của ông S, hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà C và ông S là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm không phát sinh thêm tình tiết mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án; căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thủ tục kháng cáo: Kháng cáo của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị C là trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung đơn kháng cáo đảm bảo đúng quy định. Căn cứ Điều 273, Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự, kháng cáo của bà Nguyễn Thị C được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử vụ án theo thủ tục

chung.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị C:

[2.1] Bà C kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, công nhận diện tích đất tranh chấp 18,4m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà đồng thời buộc gia đình ông Chu Ngọc S tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại diện tích đất nói trên cho gia đình bà.

[2.2] Hội đồng xét xử xét thấy, năm 1999 bà C được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q691009, diện tích 712m². Cùng năm gia đình ông Chu Ngọc S cũng được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q691010, diện tích 1.350,8m². Theo kết quả đo đạc hiện trạng các thửa đất thể hiện, thửa đất số 9 của gia đình bà C có diện tích là 734,2m², tăng 22,2m² so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 10 của gia đình ông S cũng tăng 24,2m² so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, diện tích đất thực tế cả hai thửa đất của bà C, ông S đều tăng so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1999.

[2.3] Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lời khai của các đương sự thể hiện: Đơn đăng ký không có chữ ký của các chủ hộ; hồ sơ không có các giấy tờ pháp lý có liên quan đến nguồn gốc sử dụng đất, không có biên bản xác định ranh giới đất; quá trình đo đạc kiểm tra đất tại thực địa để lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 gia đình ông S không tham gia; bà C thừa nhận là không có hai bên gia đình có mặt tại thực địa để cùng nhau xác định ranh giới khi đo đạc, nên các hồ sơ này không đảm bảo đúng quy định tại tiểu mục 4, mục I.2.4, mục I phần 2 thông tư 346/TT-TC-ĐC ngày 16/3/1998 của T7; Điều 34, 36 và Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993.

[2.4] Bà C căn cứ vào kết quả lồng ghép bản đồ với hiện trạng sử dụng đất tranh chấp với hồ sơ kỹ thuật thửa đất để cho rằng ông S lấn chiếm 18,4m² đất gia đình bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa đủ cơ sở.

[2.5] Thực tế gia đình ông S đã quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp từ rất lâu (trên đất đã có các công trình xây dựng kiên cố là nhà bếp, nhà tắm và 01 cây dừa được xác định có từ trước năm 1998). Ngoài ra ranh giới giữa hai hộ gia đình cũng đã được xây tường bao kiên cố.

[2.6] Do đó, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C đối với ông Chu Ngọc S, bà Hoàng Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Chu Thị Q1, chị Chu Thị B về yêu cầu trả diện tích đất 18,4m² và di dời tài sản trên đất tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 16, thuộc tiểu Khu A, thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang; Theo sơ đồ Hình Y-W-V-U-T-Y-Q-S-R-P-O-O1-Z-Y là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật.

[2.7] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q691009 ngày 28/12/1999 Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp cho hộ bà Nguyễn Thị C; Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số Q691010 ngày 28/12/1999 Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp cho hộ ông Chu Ngọc S.

Như đã nêu tại mục [2.3] [2.5], có căn cứ cho rằng khi UBND tỉnh B đo đạc và lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Nguyễn Thị C, gia đình ông Chu Ngọc S đã không thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật Đất đai. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với hiện trạng sử dụng đất của các hộ gia đình. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q691009, ngày 28/12/1999 của UBND tỉnh B cấp cho hộ bà Nguyễn Thị C và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q691010, ngày 28/12/1999 của UBND tỉnh B cấp cho hộ ông Chu Ngọc S đồng thời xác định gia đình bà Nguyễn Thị C, gia đình ông Chu Ngọc S có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xem xét cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật.

[3] Tại cấp phúc thẩm, không có thêm tình tiết mới do vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị C; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội về việc giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Do bà Nguyễn Thị C là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà C.

[5] 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 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 nguyên đơn là bà Nguyễn Thị C.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.
3. Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị C.
4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Cục THADS tỉnh Bắc Giang;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, P. HCTP.TANDCC Hà Nội.

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

Phạm Văn Lợi