

Bản án số: 19/2025/DS-PT

Ngày 04 - 3- 2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VINH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền và Bà Bùi Thị Đoan Trang

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thu Mai - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vinh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vinh Phúc tham gia phiên toà:
Bà Hà Thị Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vinh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 93/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 10 năm 2024 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2024 và quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 29/2024/QĐ-SCBA ngày 28/8/2024 của Toà án nhân dân huyện Bình Xuyên bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 183/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Hoàng Minh C, sinh năm 1990; địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Vinh Phúc;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Công ty L2; địa chỉ: P, số A, phố T, phường D, quận C, thành phố Hà Nội – Là đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 01/11/2022);

Người đại diện hợp pháp của Công ty L2: Chị Nguyễn Trà M, sinh năm 2002; địa chỉ: Số A đường T, phường D, quận C, thành phố Hà Nội (Theo Quyết định cử người đại diện theo ủy quyền ngày 22/02/2025) (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Trần Xuân T, Luật sư - Công ty L2, thuộc Đoàn luật sư thành phố H; địa chỉ: Số A, phố T, phường D, quận C, thành phố Hà Nội (có mặt);

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1984. Địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Vinh Phúc;

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Văn V: Anh Lâm Quang Đ, sinh năm 1992; địa chỉ: Tổ dân phố C, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vinh Phúc –

Là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 24 tháng 10 năm 2023) (có mặt);

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

+ Ông Nguyễn Hoàng T1, sinh năm 1965 (Vắng mặt).

+ Bà Phạm Thị B, sinh năm 1967;

Đều ở địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị B: Công ty L2; địa chỉ: Số A, phố T, phường D, quận C, thành phố Hà Nội – Là đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/4/2024);

Người đại diện hợp pháp của Công ty L2: Chị Nguyễn Trà M, sinh năm 2002; địa chỉ: Số A đường T, phường D, quận C, thành phố Hà Nội (Theo Quyết định cử người đại diện theo ủy quyền ngày 03/3/2025) (có mặt);

+ Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1952 và bà Ngô Thị T2, sinh năm 1955; đều cư trú tại: Tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (đều có mặt);

+ UBND huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc; địa chỉ: Thị trấn H, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn K, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (Theo văn bản ủy quyền ngày 23/10/2023) (vắng mặt).

+ UBND thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc; địa chỉ: TDP T, TT Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Công H - chủ tịch UBND thị trấn Đ;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc T3 - Phó chủ tịch UBND thị trấn Đ. (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/4/2024) (Có mặt).

+ Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc; địa chỉ: Khu B, khu phố A, thị trấn H, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Xuân M1, chức vụ: Giám đốc chi nhánh (vắng mặt).

+ Văn phòng công chứng Nguyễn Thị N. Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn H, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị N - Trưởng văn phòng (vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

+ Ông Đặng Quang V1, sinh năm 1956. Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt);

+ Ông Nguyễn Hoàng T4, sinh năm 1952. Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt);

+ Bà Vũ Thị L, sinh năm 1960. Địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

4. *Người kháng cáo*: Anh Hoàng Minh C là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/7/2023, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 22/8/2023 và những lời trình bày tiếp theo nguyên đơn anh Hoàng Minh C và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày: Gia đình anh C có 2853m² đất tại địa chỉ: Xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phú (nay là thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc). Diện tích đất nêu trên gia đình anh C đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào khoảng năm 1989, số Giấy chứng nhận: D0016014. Trong tổng diện tích đất nêu trên có 391m² đất (trong đó có 200m² đất ở, 191m² đất vườn) thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 10. Bố của anh C là ông Nguyễn Hoàng T1 (tên gọi khác Hoàng Văn T5) đã vào thành phố Hồ Chí Minh sinh sống từ năm 1994 cho đến nay. Trước năm 1998, gia đình anh C không sinh sống trên thửa đất số 109 mà sinh sống ở một thửa đất khác tại thị trấn Đ. Do gia đình anh C chưa sử dụng đến thửa đất số 109 nên lợi dụng việc đó, từ khoảng cuối những năm 1990 gia đình ông Nguyễn Văn V đã lấn chiếm 185,5m² đất (thuộc thửa đất số 109) của gia đình anh C. Đến năm 1998, gia đình anh C xây dựng một ngôi nhà cấp bốn trên một phần thửa đất số 109 này và chuyển về đây sinh sống đến năm 2004. Từ năm 2004, anh C và mẹ là bà Phạm Thị B đều vào thành phố Hồ Chí Minh sinh sống, đến năm 2008 mẹ anh C trở về sinh sống ở ngôi nhà cấp bốn nêu trên, đến năm 2012 anh C cũng trở về sinh sống ở ngôi nhà cấp bốn nêu trên với mẹ của mình. Từ năm 2012, sau khi anh C trở về quê sinh sống thì có được mẹ kể về việc gia đình ông V đã lấn chiếm đất của gia đình anh C. Tuy nhiên, do bận nhiều việc nên gia đình anh C chưa đề nghị các cơ quan chức năng giải quyết. Đến năm 2020, bố mẹ anh C tặng cho anh C 391m² đất (trong đó có 200m² đất ở, 191m² đất vườn) thuộc thửa đất số 109 nêu trên theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 410 quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/05/2020 của Văn phòng C3. Diện tích đất tặng cho này anh C đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 16/07/2020, số Giấy chứng nhận: CV815802, số vào sổ cấp GCN: CS01450, diện tích 341,3m² đất (trong đó có 200m² đất ở, 141,3m² đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 633, tờ bản đồ số 29 tại địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc. Việc anh C được tặng cho 391m² đất nhưng chỉ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với 341,3m² đất là do khoảng năm 1997, 1998 gia đình anh C có hiến một phần đất của thửa đất số 109 để làm lối đi chung cho ba hộ gia đình (hộ gia đình anh C, hộ gia đình bà của anh C và hộ gia đình bác của anh C) trong ngõ nhà anh C nên thực tế diện tích đất của anh C chỉ còn 341,3m² đất. Sau khi hiến để làm lối đi chung, gia đình anh C vẫn chưa thực hiện thủ tục điều chỉnh trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0016014. Đến năm 2020, khi bố mẹ anh C tặng cho anh C thì mới thực hiện việc điều chỉnh diện tích đất đã hiến làm lối đi chung trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 815802 của anh C. Việc gia đình anh C hiến đất để làm lối đi chung là hoàn toàn tự nguyện, không có chủ trương, chính sách của nhà nước, hơn nữa lối đi chung này đều là những người thân của gia đình anh C sử dụng nên khi hiến cũng không lập thành văn

bản giữa các hộ gia đình. Sau khi được tặng cho và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đầu năm 2022 gia đình anh Công phá dỡ căn nhà cấp bốn cũ và xây dựng một ngôi nhà hai tầng. Đến tháng 10/2022, sau khi ông Nguyễn Văn Đ1 (bố của ông V và được ông V ủy quyền) gửi đơn đề nghị đến UBND thị trấn Đ để đề nghị UBND tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai giữa anh C với anh V thì anh C mới được biết, anh V đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà gia đình anh V đã lấn chiếm của gia đình anh C. Theo đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V mang số W190438, số vào sổ: 01474/QSĐĐ/803-QĐ-UB ngày 25/06/2004, thửa đất số 109, tờ bản đồ số 10, diện tích 219m² đất (trong đó 200m² đất ở, 19m² đất vườn). Bên cạnh đó, trong quá trình hòa giải và làm việc với phía gia đình ông V, UBND thị trấn Đ và Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh huyện B thì phía gia đình anh C cũng được biết rằng việc UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V là đã cấp chồng lên mảnh đất của gia đình anh C. Hơn nữa, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này còn không được thực hiện thủ tục đăng ký biến động ở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0016014 của gia đình anh C. Mặc dù anh C được chính quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau ông V, tuy nhiên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh C là hoàn toàn hợp pháp và có nguồn gốc rõ ràng. Mặt khác, tại các buổi hòa giải, làm việc tại UBND thì phía gia đình ông V có cho rằng, gia đình ông V đã nhận chuyển nhượng đất từ bố mẹ anh C, có giấy tờ với đầy đủ chữ ký của bố mẹ anh C để chứng minh. Tuy nhiên, sau khi anh C xem qua giấy tờ của gia đình ông V thì anh C thấy rằng giấy chuyển nhượng chỉ thấy có họ tên của bố anh C chứ không thấy họ tên của mẹ anh C là bà Phạm Thị B. Hơn nữa, sau đó anh C có về trao đổi lại với mẹ của anh C thì mẹ anh C cũng khẳng định bà chưa bao giờ ký bất cứ giấy tờ nào để chuyển nhượng đất cho gia đình ông V.

Nay anh C đề nghị Tòa án giải quyết: Công nhận anh C là chủ sử dụng 341.3m² đất (trong đó có 200m² đất ở, 141.3m² đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 633, tờ bản đồ số 29 tại địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc; Yêu cầu anh Nguyễn Văn V chấm dứt hành vi lấn chiếm 185.1m² đất của anh và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho anh C, anh V phải tháo dỡ các công trình trên đất và di dời các tài sản trên đất; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 190438, số vào sổ 01474/QSĐĐ/803-QĐ-UB ngày 26/6/2004 mang tên hộ anh Nguyễn Văn V. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên bố giấy chuyển nhượng đất thổ cư năm 1995 là vô hiệu.

Bị đơn anh Nguyễn Văn V và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Lâm Quang Đ thống nhất trình bày:

Năm 1995, gia đình ông Nguyễn Hoàng T1 (bố của anh Hoàng Minh C) đã chuyển nhượng cho bố mẹ anh V là ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Ngô Thị T2 diện tích đất là 213m² thuộc thửa số 109, tờ bản đồ số 10 tại tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc. Việc chuyển nhượng có xác nhận của UBND xã Đ (cũ) và UBND xã cũng đã đo đạc thực tế, chỉnh lý trên bản đồ 299 và ghi

nhận tại hồ sơ địa chính. Phần đất nhận chuyển nhượng giáp với thửa số 110 của ông Đ1. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Đ1 đã xây dựng công trình, tường bao và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Sau khi nhận chuyển nhượng, bố mẹ anh V đã tặng cho phần đất đã mua của gia đình ông T1 cho anh V để ra ở riêng. Đến ngày 25/6/2004, anh V được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 190438 đối với thửa đất số 109, tờ bản đồ số 10 diện tích 219m² (gồm 200m² đất ở và 19m² đất vườn). Khoảng năm 2008, khi nhà nước đo đạc lập bản đồ VN2000 thì xác định thửa đất của anh V là thửa số 513, tờ bản đồ số 29, diện tích 184,3m². Thửa đất của gia đình ông T1 là thửa số 538, tờ bản đồ số 29, diện tích 156,9m². Thực tế việc sử dụng đất của hai gia đình đã ổn định không có tranh chấp từ năm 1995 đến nay. Nay, anh Hoàng Minh C có đơn khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 633, diện tích 185,5m² và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 190438 do UBND huyện B cấp ngày 25/06/2004, anh V không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Hoàng Minh C bởi các lý do sau:

Thứ nhất, thửa đất số 633, tờ bản đồ số 29 (bản đồ VN2000) tại Tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc thực chất là một phần của thửa đất số 109, tờ bản đồ số 10 (Bản đồ 299). Thửa đất này đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Hoàng T1. Ngày 20/02/1995, ông Nguyễn Hoàng T1 và bà Phạm Thị T6 (tức bà Phạm Thị B1) đã chuyển nhượng một phần thửa đất số 109 cho bố mẹ anh là ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Ngô Thị T2 với số tiền là 4.200.000đ (bốn triệu hai trăm nghìn đồng). Bố mẹ anh đã trả hết tiền, vợ chồng ông T1 đã bàn giao đất trên thực địa và gia đình anh đã sử dụng ổn định từ năm 1995 đến nay. Hiện trạng trên đất có tường bao, công trình và cây cối của gia đình anh. Như vậy, việc mua bán giữa hai bên đủ điều kiện để công nhận là hợp pháp và đã hoàn tất trên thực tế.

Thứ hai, việc UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 190438 ngày 25/06/2004 là hoàn toàn đúng pháp luật.

Thứ ba, việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 815802 ngày 16/07/2020 cho anh Hoàng Minh C đối với thửa đất số 633, tờ bản đồ số 29, diện tích 341.3m² tại tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc là không đúng. Trong quá trình giải quyết hồ sơ sang tên GCNQSDĐ từ ông Nguyễn Hoàng T1 cho anh Hoàng Minh C năm 2020, Văn phòng Đ2 chi nhánh B đã phối hợp với UBND thị trấn Đ tiến hành kiểm tra hiện trạng, biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 30/06/2020 là căn cứ để cấp GCNQSDĐ cho anh Hoàng Minh C đã bị làm sai lệch rất nhiều nội dung: Sai thông tin bản đồ 299: Thực tế Bản đồ 299 đã được chỉnh lý thành 02 thửa là thửa số 109b của gia đình ông Nguyễn Hoàng T1 và thửa 109 của anh V nhưng tại biên bản chỉ thể hiện có thửa số 109. Sai thông tin bản đồ VN2000: Thực tế thửa đất của gia đình ông Nguyễn Hoàng T1 chỉ gồm thửa số 538 nhưng biên bản lại đưa cả thửa số 513 của anh Nguyễn Văn V thành đất của ông Nguyễn Hoàng T1 ngay khi đã được quy chủ trên sổ địa chính và sổ mục kê. Sai lệch kết quả kiểm tra hiện trạng: Tại thực địa thửa đất của anh V đã có tường bao, công trình phân định rạch ròi không thể nhầm lẫn với phần đất của ông T1. Việc

UBND thị trấn Đ xác nhận hiện trạng thửa đất số 513 là của gia đình ông T1 là hoàn toàn không đúng. Không xác nhận đầy đủ hộ giáp ranh, liền kề: Việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của anh Hoàng Minh C ngày 30/6/2020 không có sự tham gia của anh V với tư cách hộ có đất giáp ranh, liền kề nên toàn bộ nội dung liên quan đến thửa đất số 513 là không có giá trị.

Từ những căn cứ trên, bị đơn đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên quan điểm của bị đơn, không nhất trí với yêu cầu bổ sung đơn khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án công nhận việc chuyển nhượng đất năm 1995. Bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án giải quyết công nhận ông V là chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 184,3m² (đất ở) thuộc một phần của thửa đất số 633, tờ bản đồ số 29 tại tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho lập ngày 25/5/2020 tại Văn phòng C3 vô hiệu một phần đối với phần diện tích 184,3m² (đất ở).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Phạm Thị B và người đại diện theo uỷ quyền của bà B là anh Đinh Văn T7 thống nhất trình bày: Bà B thống nhất với toàn bộ lời trình bày của anh Hoàng Minh C. Thông qua anh C thì bà B cũng được biết rằng việc UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh V là đã cấp chồng lên mảnh đất của gia đình anh C. Hơn nữa, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này còn không được thực hiện thủ tục đăng ký biến động ở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0016014 của gia đình bà B. Mặc dù thông qua anh C thì bà B cũng được biết về việc gia đình anh V cho rằng gia đình anh V đã nhận chuyển nhượng đất từ vợ chồng bà B, ông T1, có giấy tờ có đầy đủ chữ ký của vợ chồng bà B, ông T1. Tuy nhiên bà B khẳng định vợ chồng bà B, ông T1 chưa bao giờ ký bất cứ giấy tờ nào để chuyển nhượng đất cho gia đình anh V.

Về họ và tên của bà B từ trước đến nay bà B chỉ có một họ và tên duy nhất là Phạm Thị B, ngoài ra bà không còn tên gọi nào khác. Bà không nhất trí với yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ông Nguyễn Hoàng T1 đã được Tòa án triệu tập, tổng đạt, niêm yết, thông báo trên B5, Đ3, Cổng thông tin giao tiếp điện tử tỉnh Vĩnh Phúc hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên không có lời khai.

Ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Ngô Thị T2 thống nhất trình bày: Vợ chồng ông bà là hàng xóm sinh sống liền kề với gia đình ông Nguyễn Hoàng T1 và bà Phạm Thị B (bà B thường được gọi là T6 do trùng tên mẹ ông T1). Khoảng cuối năm 1994, vợ chồng ông T1 và bà B có ý định bán đất để đi làm ăn xa nhưng do đất trong ngõ hẹp nên mãi không bán được. Khi đó vợ chồng ông T1 có nhờ vợ chồng ông bà mua giùm để lấy tiền đi làm ăn, vì phần đất ông T1 bà B bán liền kề với đất của gia đình ông bà. Sau nhiều lần thương thảo, ông T1 và bà B thống nhất bán cho vợ chồng ông bà 9 thước đất thổ cư tại thôn T với giá là 4.200.000đ (bốn triệu hai trăm nghìn đồng). Đây chính là một phần của thửa đất 633 đang tranh chấp với anh Hoàng Minh C - con ông T1. Ngày 20/02/1995, ông T1 và bà B (T6) viết giấy xin chuyển nhượng đất thổ cư với nội dung

nhượng lại cho vợ chồng ông bà 9 thước đất thổ cư. Việc mua bán có sự chứng kiến của ông Đặng V1 - trưởng khu. Ngày 15/3/1995, vợ chồng ông bà đã trả cho ông T1 đủ số tiền là 4.200.000đ (bốn triệu hai trăm nghìn đồng). Ông T1 có viết giấy nhận thực việc giao tiền giữa hai bên. Sau khi nhận đủ tiền, chính ông T1 đã mời cán bộ địa chính về đo đất thực địa và bàn giao cho vợ chồng ông bà diện tích đất là 213m² (có sơ đồ mô tả trên giấy mua bán do cán bộ địa chính đo vẽ). Tại thời điểm mua bán, hai bên chỉ thống nhất bán đất thổ cư, việc thửa đất có GCN hay chưa thì gia đình ông bà không được biết do ông T1 không cung cấp, và ngay cả chính quyền địa phương cũng không biết. Đến ngày 29/03/1995, sau khi việc mua bán hoàn tất, UBND xã Đ (cũ) mới xác nhận vào đơn xin chuyển nhượng đất thổ cư của ông Nguyễn Hoàng T1. Sau khi bán đất được vài tháng, vợ chồng ông T1 di chuyển vào trong nam sinh sống và làm ăn. Được vài năm thì bà B ra ngoài này sinh sống trên phần đất còn lại, quá trình sinh sống hai bên gia đình cũng chưa từng có tranh chấp gì. Sau khi mua đất, gia đình ông bà đã xây tường bao, công trình và trồng cây cối, sử dụng ổn định từ đó đến nay. Đến khoảng năm 2002, vợ chồng ông bà bàn giao phần đất trên cho con trai là anh Nguyễn Văn V sử dụng. Đến ngày 25/06/2004, anh V được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số W 190438 đối với thửa đất số 109, tờ bản đồ số 10, diện tích 219m² (gồm 200m² đất ở và 19m² đất vườn).

Năm 2020, anh C làm thủ tục sang tên GCN có xin chữ ký giáp ranh của gia đình ông bà, ông bà vẫn ký cho anh C vì trước giờ hai bên không có mâu thuẫn tranh chấp gì. Nhưng do chủ quan nên đã không phát hiện ra sơ đồ thửa đất vẽ chồng lấn sang phần đất của anh V. Đến cuối năm 2022, ông bà có đi làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận cho anh V thì phát hiện việc anh C được cấp giấy chứng nhận đối với cả phần đất của anh V. Sau đó ông bà có làm đơn ra UBND thị trấn Đ, UBND thị trấn Đ đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Cũng từ đó, anh C nổi lòng tham nhằm chiếm đoạt phần đất mà ông T1 bà B đã bán cho gia đình tôi và khởi kiện anh V ra tòa. Về GCN của anh Hoàng Minh C, sau khi biết việc cấp GCN chồng lấn, anh V đã có kiến nghị và phía Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ2 đã có quyết định điều chỉnh lại diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh C. Nay, anh C khởi kiện anh V yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, kiện đòi 185,5m² đất và yêu cầu hủy GCN của anh V, ông bà xin có ý kiến như sau: ông bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Hoàng Minh C, bởi việc mua bán giữa vợ chồng ông bà và vợ chồng ông T1 đã hoàn tất từ năm 1995. Giao dịch của ông bà là hợp pháp, và anh V cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc nguyên đơn cho rằng gia đình ông bà lấn chiếm đất là hành vi bịa đặt, vu khống trắng trợn. Đồng thời, ông bà cũng đồng ý với toàn bộ yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn V, đề nghị Tòa án công nhận anh Nguyễn Văn V là chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 184,3m² (đất ở) thuộc một phần của thửa đất số 633, tờ bản đồ số 29 tại TDP T, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và tuyên bố Hợp đồng tặng cho lập ngày 25/5/2020 tại Văn phòng C3 vô hiệu một phần đối với phần diện tích 184,3m² (đất ở). Tại phiên tòa ông bà nhất trí với quan điểm của người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn đề nghị Tòa án công nhận việc mua bán giữa

ông bà và ông T1, bà T6 là có hiệu lực pháp luật, không nhất trí với yêu cầu tuyên bố giấy chuyển nhượng đất ở năm 1995 là vô hiệu của đại diện nguyên đơn.

Đại diện UBND huyện B, ông Nguyễn Văn K trưởng phòng tài nguyên môi trường trình bày: Sau khi nghiên cứu hồ sơ lưu, Ủy ban nhân dân huyện B có một số quan điểm như sau: Quan điểm của UBND huyện B về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W190438 cấp ngày 26/6/2004 do UBND huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn V. UBND huyện B khẳng định việc ban hành Quyết định số 803/QĐ-UB ngày 14/10/2002 của UBND huyện B về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ quy định tại khoản 6, Điều 87, Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không thuộc quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, việc thu hồi chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc Quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành. Do đó đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Văn phòng Đ2 chi nhánh huyện B ông Trần Xuân M1 trình bày: Căn cứ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho ông Hoàng Minh C và Giấy xin chuyển nhượng đất thổ cư lập ngày 20/02/1995 giữa ông Nguyễn Hoàng T1 và bà Ngô Thị Chà . Văn phòng ĐKĐĐ Chi nhánh B nhận thấy: Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận cho anh Hoàng Minh Công cán B2 thẩm định thực địa, hiện trạng của Văn phòng ĐKĐĐ Chi nhánh B, Cán bộ địa chính UBND thị trấn Đ căn cứ giấy chứng nhận đã cấp cho ông Nguyễn Hoàng T1, chưa xem xét kỹ việc hiện trạng sử dụng và yêu cầu hộ giáp ranh liền kề cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận dẫn đến chưa xác định được mốc giới đã chuyển nhượng. Vì vậy đã cấp giấy chứng nhận cho anh Hoàng Minh C chồng đề vào phần diện tích đã chuyển nhượng (cho bà Ngô Thị Chà L1 mẹ ông Nguyễn Văn V) và cấp giấy chứng nhận cho hộ anh Nguyễn Văn V. Để đảm bảo việc cấp giấy chứng nhận cho các hộ đề nghị Toà án nhân dân huyện Bình Xuyên xem xét huỷ Hợp đồng tặng cho ngày 25/05/2020 đã được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị N chứng nhận và huỷ giấy chứng nhận đã cấp cho ông Hoàng Minh C số phát hành CV 815802 của Sở T ngày 16/07/2020 khôi phục lại giấy chứng nhận phát hành D 0016014, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 100 QSDĐ do UBND huyện T (cũ) cấp cho ông Nguyễn Hoàng T1 để hộ gia đình ông Nguyễn Hoàng T1 và gia đình bà Ngô Thị C1 thoả thuận thống nhất xác định rõ diện tích mua bán theo giấy tờ mua bán 20/02/1995.

Tại Quyết định số 69/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 31/01/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ2 quyết định điều chỉnh diện tích đất trên giấy chứng nhận số phát hành CV 815802 cho ông Hoàng Minh C cấp ngày 16/7/2020, địa chỉ thửa đất: TDP T, thị trấn Đ, B, Vĩnh Phúc; thông tin thửa đất: Số 633, tờ bản đồ số 29, diện tích đã cấp là 341,3m² (đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 141,3m²); điều chỉnh lại diện tích: 156,9m²; giảm 184,4m². Lý do điều chỉnh: Xác định ranh giới, mốc giới vào phần diện tích đất đã chuyển nhượng năm 1995.

Đại diện UBND thị trấn Đ ông Nguyễn Ngọc T3 trình bày: Quan điểm của UBND thị trấn Đ với quyết định số 99/QĐ-VPĐKĐĐ của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ2 về việc điều chỉnh diện tích thửa đất trên GCN số phát hành CV 815602 cho anh Hoàng Minh C do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 16/7/2020 địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

Đại diện của Văn phòng C3 trình bày: Ngày 25/5/2020 ông Nguyễn Hoàng T1 cùng vợ là bà Phạm Thị B cùng với bên nhận tặng cho là anh Hoàng Minh C đến Văn phòng công chứng Nguyễn Thị N yêu cầu làm thủ tục công chứng tặng cho quyền sử dụng 391m² đất tại thửa số 109, tờ bản đồ 10, địa chỉ: xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phú (nay là thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0016014 do UBND huyện T (cũ) nay là UBND huyện B cấp đứng tên ông Nguyễn Hoàng T1. Sau khi nghe hai bên trình bày rõ nguyện vọng bà đã xem giấy tờ do hai bên xuất trình và giao cho bà Nguyễn Thị T8 là nhân viên của Văn phòng C3 kiểm tra, đối chiếu và soạn thảo Hợp đồng tặng cho. Căn cứ vào giấy tờ hai bên cung cấp và nguyện vọng của các bên, bà Nguyễn Thị T8 đã soạn thảo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Các bên tham gia hợp đồng đã đọc lại toàn bộ nội dung Hợp đồng và bà đã giải thích rõ toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng cho các bên tham gia được biết. Các bên tham gia hợp đồng không có ý kiến gì khác nhất trí ký, điểm chỉ vào hợp đồng dưới sự chứng kiến của bà. Tại thời điểm công chứng, các bên tham gia giao kết Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật. Quan điểm của Văn phòng C3 thực hiện Hợp đồng tặng cho số công chứng 410 quyển số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD nêu trên là hoàn toàn khách quan, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Văn phòng C3 đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Đặng Quang V1 trình bày: Ông làm trưởng khu 2 Tây Trại từ tháng 3 năm 1993 đến tháng 11 năm 1999 thì chuyển công tác khác, ông được sinh ra và lớn lên ở T, đến tháng 4 năm 2023 thì ông mới chuyển sang tổ dân phố Đ ở cho đến nay. Thời điểm ông làm trưởng khu ông chỉ biết vợ ông T1 tên là T6, không biết tên nào khác. Ông có quan hệ họ hàng với nhà ông T1 nên ông biết ông T1 có chị gái tên là B (chết khoảng năm 1986-1987). Từ khi ông T1 kết hôn thì ông được biết ông T1 chỉ kết hôn với bà tên là Phạm Thị T6 chứ không có tên là B, ông chưa bao giờ nghe thấy tên vợ ông T1 là B. Còn giấy tờ căn cước công dân của vợ ông T1 ghi như thế nào thì ông không biết.

Ông T1 có 2 họ tên là Nguyễn Hoàng T1 và Hoàng Văn T5, bố ông T5 tên là Nguyễn Hoàng T9 và Hoàng Văn T10. Ông khẳng định 2 tên Nguyễn Hoàng T1 và Hoàng Văn T5 là 1 người.

Ông được Tòa án cho xem giấy xin chuyển nhượng đất thổ cư năm 1995 (bản gốc), ông khẳng định chữ ký, chữ viết Đặng V1 dưới mục thay mặt khu 2 là chữ ký, chữ viết của ông. Thời điểm đó ông T5 là người đưa giấy xin chuyển nhượng đất thổ cư cho ông ký xác nhận và có nói về việc ông T5 chuyển nhượng đất cho gia đình ông Đ1 bà T2 (Chà), chữ viết trong giấy do ai viết thì

ông không nắm được. Việc mua bán giữa hai bên cụ thể như thế nào, giao tiền thời điểm nào, số tiền bao nhiêu thì ông không biết.

Sau khi ông xác nhận vào giấy xin chuyển nhượng đất thổ cư thì ông được biết gia đình ông Đ1 bà T2 có xây công trình tường rào trên đất và thời điểm ông làm trưởng khu ông không nhận được bất kỳ phản ánh hay đơn gì của gia đình ông T5, bà T6 và anh C gửi đến ông cũng như chính quyền địa phương về việc gia đình anh V xây công trình trên đất và lấn chiếm trên đất. Theo ông được biết từ trước cho đến trước khi Tòa án giải quyết thì hai bên không có tranh chấp gì.

Về việc thu thuế đất thời điểm ông làm trưởng khu do hiện tại ông không còn lưu sổ sách nên ông không còn nhớ là có thu thuế đất của gia đình ông T5 hay bà Trà không.

Người làm chứng bà Vũ Thị L trình bày: Bà làm trưởng thôn T từ năm 2012 và là hàng xóm của ông Nguyễn Hoàng T1, bà Nguyễn Thị B3 và ông Nguyễn Văn Đ1, bà Ngô Thị Trà .1 Bà lấy chồng và ở cạnh nhà ông T1, bà B3 với ông Đ1, bà T2 từ năm 1980 cho đến nay. Từ khi bà ở T bà chỉ biết bà B3 có tên là Phạm Thị T6 do chị gái ông T1 là chồng bà T6 có tên là B3 (đã chết vào khoảng năm 1986-1987) trùng tên với bà B3, khi lấy ông T1 đã đổi tên thành T6. Từ trước đến nay ông T1 cũng chỉ gọi tên là T6, không gọi tên nào khác còn giấy tờ ghi tên như thế nào thì bà không biết. Việc bà B3 khai bà chỉ có tên là B3, không có tên nào khác là không đúng. Theo bà được biết trên sổ giao đất ruộng theo Quyết định 450 vẫn ghi tên là Thành T11, không có tên Thành B4.

Về việc chuyển nhượng giữa ông T1, bà T11 với ông Đ1, bà T2 mặc dù khi đó bà không phải là trưởng khu nhưng bà được biết có việc chuyển nhượng giữa gia đình bà T11 với gia đình bà T2. Sau khi bà được xem sơ đồ do ông Nguyễn Thành C2 vẽ năm 1995 thì bà khẳng định vị trí đất tranh chấp giống như vị trí hiện trạng, một chiều phía bắc giáp đường X, một chiều phía tây giáp đường vào nhà anh C2 (hiện làm đường) 21.5 cạnh đường là nhà ông T10, một chiều phía Nam giáp đất còn lại 9.8 (hiện anh C2 đã xây nhà 2 tầng), một chiều phía đông giáp nhà ông Đ1 22.2, phần đất của gia đình bà là khoảng trống tiếp giáp với tường nhà ông Đ1 và tường đất còn lại hiện anh C2 đã xây nhà.

Sau khi ông T1, bà T11 bán đất cho bà T2 thì gia đình bà T2 đã xây dựng công trình, tường bao loan, trồng cây trên đất; gia đình nhà bà T11, ông T1 không có ai có ý kiến gì và không có tranh chấp ngăn cản gì trong việc xây dựng của gia đình ông Đ1 bà T2. Anh C2 vẫn ở cùng với ông T1, bà T11; ông T1 ở nhà suốt từ khi kết hôn với bà T11 khoảng năm 1986-1987 cho đến khi chuyển nhượng xong đất với gia đình ông Đ1 bà T2 thì mới đi làm ăn khoảng năm 1996-1997. Anh V ở cùng ông Đ1 bà T2 kể từ khi sinh ra cho đến nay, khi gia đình ông Đ1 bà T2 xây công trình phụ, tường bao loan năm 1995 ông T1 vẫn ở nhà cùng bà T11 và anh C2 nhưng ông T1, bà T11 và anh C2 đều không ai có ý kiến gì. Theo bà được biết thì ông T1 đi làm ăn xa đến năm 2020 có về để làm thủ tục tặng cho đất cho anh C2 và làm căn cước công dân của ông T1, ông T1 ở nhà khoảng 10 ngày sau đó lại đi làm ăn.

Về việc thu thuế đất từ thời điểm bà làm trưởng thôn và sau này là tổ trưởng tổ dân phố (chuyển thành tổ dân phố từ năm 2020) thì bà có thu thuế đất của anh V vào các năm 2012, 2013, 2014, 2015 với số tiền thuế là 30.000 đồng đất ở (đất thổ cư, đất phi nông nghiệp), từ năm 2016 đến nay nhà nước có chính sách miễn thuế đối với số tiền thuế dưới 48.000 đồng. Trước thời điểm bà làm trưởng thôn thì có thu thuế nhà anh V hay không thì bà không biết. Đối với phần đất của ông T1 vẫn còn một phần đất thổ cư sau khi chuyển nhượng thì bà có thu của bà T11 khoảng 22-23 nghìn đồng vào các năm 2012, 2013, 2014, 2015, từ năm 2016 đến nay nhà nước có chính sách miễn thuế đối với số tiền thuế dưới 48.000 đồng. Bà khẳng định bà thu thuế của anh V là phần đất đang tranh chấp đã được cấp cho anh V, còn thu thuế của bà T11 là phần đất còn lại nên số tiền nộp thuế của bà T11 ít hơn anh V.

Thời điểm bà làm trưởng thôn từ năm 2012 đến trước khi Tòa án giải quyết bà không thấy gia đình anh C2, bà T11 có đơn gì gửi cho bà cũng như chính quyền địa phương về việc gia đình anh V lấn chiếm trên đất.

Vào năm 2020 bà được biết anh C2 có sang nhà bà xin chữ ký giáp ranh nhưng giấy tờ xin thì không ghi nội dung, để trống và nói là hoàn thiện sau, anh xin chữ ký các hộ liền kề để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên anh phần diện tích đất hiện anh xây nhà 2 tầng không có tranh chấp với ông Đ1 nên chồng bà là ông Nguyễn Văn T12 có ký hộ giáp ranh liền kề cho anh C2, bà có hỏi anh C2 về nội dung để ký giáp ranh là gì thì anh C2 bảo chỉ xin chữ ký giáp ranh liền kề sau anh hoàn thiện hồ sơ sau nên ông T12 cũng không thắc mắc gì và ký.

Người làm chứng ông Nguyễn Hoàng T4 trình bày: Ông làm phó chủ tịch kiêm trưởng công an xã Đ từ tháng 01 năm 1995 đến hết năm 1998 thì ông làm Phó chủ tịch từ năm 1999 đến năm 2005 thì ông nghỉ. Thời điểm ông làm phó chủ tịch kiêm trưởng công an xã năm 1995 thì ông Đặng Quang V1 là trưởng khu 2 Tây Trại còn ông Nguyễn Thành C2 là cán bộ quản lý ruộng đất xã Đ. Ông T1 là cháu họ của ông còn ông Đ1, bà T2 không có mối quan hệ anh em, họ hàng gì với ông. Ông được xem bản gốc Giấy xin chuyển nhượng đất thổ cư năm 1995, sau khi xem ông khẳng định chữ viết xác nhận “căn cứ vào đơn là đúng thực tế”, “ngày 29/3/1995, TM UBND xã phó chủ tịch Nguyễn Hoàng T4” đều là chữ viết của ông, chữ ký dưới mục Phó chủ tịch là chữ ký của ông, có đóng dấu của UBND xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phú (nay là huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc). Ai là người mang giấy đến xin ông xác nhận thì ông không nhớ. Ông khẳng định chữ ký dưới mục TM khu 2 là chữ ký của ông V1 và chữ viết Đặng V1 là chữ viết của ông Đặng Quang V1, chữ viết từ đoạn “Quản lý ruộng đất xã chứng thực Đến tờ bản đồ số 10”, “ngày tháng năm 1995, quản lý ruộng đất xã N” đều là chữ viết của ông Nguyễn Thành C2, chữ ký dưới mục Quản lý ruộng đất xã là chữ ký của ông C2 và chữ viết, chữ số trên sơ đồ hiện trạng đều do ông C2 viết (do ông C2 là cán bộ chịu sự quản lý của ông nên ông biết chữ viết, chữ ký của ông C2). Thời điểm đo vẽ hiện trạng theo Giấy xin chuyển nhượng đất thổ cư thì chỉ cần cán bộ quản lý ruộng đất xã xuống đo vẽ, không cần phó chủ tịch. Về tên gọi của vợ ông T1 từ trước đến nay đều được gọi là T11

nên trong giấy xin chuyển nhượng đất thổ cư năm 1995 ghi tên Phạm Thị T6 là đúng. Ông chỉ biết vợ ông T1 tên là T6, ở địa phương đều gọi là vợ chồng Thu T13, ông không nghe thấy tên nào khác, ông chưa nghe thấy tên vợ ông T13 là Bảy bao giờ, giấy tờ ghi như thế nào ông không được biết. Việc chuyển nhượng giữa hai gia đình ông T13, bà T6 cho gia đình ông Đ1, bà T2 cả khu 2 Tây Trại mọi người đều biết. Về việc nộp thuế đất uỷ ban giao cho tài chính xã, tài chính xã giao cho trưởng khu thu thuế đất. Từ năm 1995 đến năm 2005 ông không nhận được phản ánh hay đơn gì của gia đình ông T13, bà T6 và anh C2 về việc gia đình ông Đ1, bà T2, anh V lấn chiếm đất. Từ năm 2006 đến năm 2012 ông nghỉ hưu ông cũng không thấy ai nói gì về việc hai gia đình có tranh chấp.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự số 15/2024/DS-ST ngày 15/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên quyết định:

Căn cứ vào Điều 177, 122 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 73 Luật đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 14 Pháp lệnh về hợp đồng dân sự năm 1991 của Hội đồng bộ trưởng; Điều 227, Điều 228, Điều 144; Điều 147; Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận anh Hoàng Minh C là chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 156.9m² thuộc một phần của thửa đất số 633, tờ bản đồ số 29 tại tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc được giới hạn bởi các điểm 4,5,6,7,8,9,10,11,12,4 cùng các tài sản trên đất gồm có: 01 nhà 2 tầng có diện tích 208.0m²; 01 mái tôn làm năm 2022 có diện tích là 60.5m², 01 sân gạch làm năm 2022 có diện tích là 60.5m². (Có sơ đồ cụ thể kèm theo). Không chấp nhận yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất 184.3m² (đất ở), yêu cầu tháo dỡ tài sản trên diện tích đất 184.3m² và yêu cầu tuyên bố giấy chuyển nhượng đất thổ cư lập năm 1995 là vô hiệu của nguyên đơn anh Hoàng Minh C.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Công nhận anh Nguyễn Văn V là chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 184.3m² (đất ở) thuộc một phần của thửa đất số 633, tờ bản đồ số 29 tại tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc được giới hạn bởi các điểm 1,2,4,12,13,1 cùng các tài sản trên đất gồm có: 01 chuồng trại mái lợp ngói làm năm 1995 có diện tích 41.5m²; 01 tường xây gạch dài 9.28m cùng toàn bộ cây cối có trên đất. (Có sơ đồ cụ thể kèm theo). Tuyên bố Hợp đồng tặng cho lập ngày 25/5/2020 tại Văn phòng C3 vô hiệu một phần đối với phần diện tích 184.3m² (đất ở).

Bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/8/2024, anh Hoàng Minh C là nguyên đơn kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc hủy Bản án dân sự sơ

thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 15/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán và Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi khai mạc phiên tòa đến trước khi nghị án, đảm bảo vô tư, khách quan, đúng quy định pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Hoàng Minh C, quyết định sửa bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 15/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử, xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hoàng T1 vắng mặt không có lý do. Nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

[2]. Quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải tháo dỡ các công trình, tài sản trên đất để trả cho nguyên đơn diện tích đất là 184,3m² thuộc một phần thửa đất số 633 tờ bản đồ 29; địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc. Do vậy, quan hệ tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Thẩm quyền giải quyết: Bị đơn là anh Nguyễn Văn V và phần đất đang tranh chấp có địa chỉ tại Tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện B nên thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên. Sau khi xét xử, nguyên đơn kháng cáo nên thẩm quyền giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

[3]. Nội dung vụ án: Anh Hoàng Minh C cho rằng toàn bộ thửa đất số 633 tờ bản đồ 29 là của anh vì nguồn gốc thửa đất này là của bố mẹ anh đã làm hợp

đồng tặng cho anh vào năm 2020 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/7/2020 đứng tên anh Hoàng Minh C nên anh khởi kiện yêu cầu bị đơn là anh Nguyễn Văn V phải tháo dỡ công trình, tài sản trên diện tích đất là 184,3m² thuộc một phần thửa đất số 633 tờ bản đồ 29. Anh Nguyễn Văn V cho rằng phần diện tích đất trên trước đây bố mẹ của anh Hoàng Minh C đã chuyển nhượng cho bố mẹ của anh, sau đó năm 2004 anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đồng ý trả.

[4]. Xét kháng cáo của nguyên đơn anh Hoàng Minh C đề nghị hủy bản án sơ thẩm, với lý do: Cấp sơ thẩm không tiến hành trưng cầu giám định giấy xin chuyển nhượng đất thổ cư đề ngày 20/02/1995 theo yêu cầu của nguyên đơn; việc đưa bà Vũ Thị L vào tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng là không đảm bảo khách quan; Thẩm phán giải quyết vụ án không vô tư khách quan từ đó làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình nguyên đơn; sau khi bổ sung Văn phòng công chứng tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng cấp sơ thẩm không tiến hành mở phiên họp cho Văn phòng công chứng để tiếp cận chứng cứ; Trước khi đưa ra xét xử, cấp sơ thẩm không giải thích và hỏi các đương sự về việc xử lý hậu quả của giao dịch dân sự nên trong quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm không giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4.1]. Theo giấy khai sinh (BL 436), sổ đăng ký khai sinh (BL403) của anh Hoàng Minh C, lời khai của ông V1 là trưởng thôn những năm 1993-1999 (BL 407), lời khai của ông Nguyễn Hoàng T4 nguyên là phó chủ tịch UBND xã (BL 429) đều khẳng định mẹ anh C còn có tên khác là Phạm Thị T6 nên người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị B cho rằng từ trước đến nay bà chưa bao giờ có tên là Phạm Thị T6 là không có căn cứ.

[4.2]. Theo Giấy chuyển nhượng đất thổ cư ngày 20/02/1995 (BL 310) thể hiện ông Nguyễn Hoàng T1, bà Phạm Thị T6 có viết với nội dung “*nay tôi có số lượng đất là 1 sào 2 thước, bây giờ tôi xin nhượng lại cho chị Ngô Thị C1 ở bên cạnh, là hàng xóm vì điều kiện con đông đất chật, nay chị có nhu cầu thêm đất ở để sau này cho các con, vì vậy tôi có nhượng lại cho chị là 9 thước*”, giấy chuyển nhượng này có chữ ký của trưởng khu 2 thời điểm đó là ông Đặng V1, có chứng thực và vẽ sơ đồ diện tích đất của quản lý ruộng đất xã ông Nguyễn Thành C2, có xác nhận của phó chủ tịch UBND xã ông Nguyễn Hoàng T4 ngày 29/3/1995.

Ông V1 cho biết, năm 1995 ông T1 đã đưa giấy chuyển nhượng đất thổ cư ngày 20/02/1995 cho ông để ông ký vào đó, sau khi ký xác nhận vào giấy chuyển nhượng thì gia đình bà T2, ông Đ1 đã xây dựng công trình, tường rào trên đất và ông khẳng định chữ ký, chữ viết Đặng Vinh trên giấy chuyển nhượng trên là của ông (BL 407); ông Nguyễn Hoàng T4 cho biết, chữ ký và xác nhận “*căn cứ vào đơn....là đúng thực tế*”, chữ ký dưới mục phó chủ tịch UBND trong giấy chuyển nhượng đất thổ cư ngày 20/02/1995 là của ông; bà Vũ Thị L là tổ trưởng tổ dân phố và là hàng xóm với gia đình anh C2, anh V cho biết gia đình ông Đ1, bà T2 xây công trình phụ, tường bao loan năm 1995 (BL406) lời khai

của nguyên đơn xác định gia đình anh V đã xây chuồng bò và trồng cây từ khoảng những năm 1990, năm 2012 bà B có kể về việc gia đình anh V lấn chiếm đất của gia đình anh (BL 45); bà B (mẹ của nguyên đơn) xác định gia đình ông Đ1 đã xây dựng công trình lấn đất của gia đình từ khoảng những năm 1990 (BL 277); nguyên đơn xác nhận gia đình nguyên đơn sinh sống tại địa phương trước năm 1998 tại thửa đất khác và sống trên thửa đất giáp với thửa đất đang tranh chấp từ năm 1998 đến 2004, từ năm 2008 thì mẹ anh về sinh sống trên đó, năm 2012 anh về sống cùng mẹ anh từ đó cho đến nay (BL 45); theo hiện trạng thực tế khi cấp sơ thẩm tiến hành thẩm định thì cũng thể hiện trên phần diện tích đất đang tranh chấp có các công trình, cây cối và tường rào bao loan ngăn cách đất của gia đình anh C2 và anh V. Trên thực tế từ khi gia đình anh V xây dựng tường bao loan, công trình phụ, trồng cây trên phần đất đang tranh chấp đến trước khi khởi kiện, mặc dù gia đình nguyên đơn biết nhưng không có ý kiến gì. Từ đó khẳng định có việc gia đình anh C2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho gia đình anh V.

Ông Nguyễn Hoàng T1 đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đề ngày, tháng, năm, số Giấy chứng nhận: D0016014, với tổng diện tích đất là 2853m² trong đó có 200m² đất thổ cư và 191m² đất vườn thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 10. Tuy trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đề ngày tháng năm nhưng tại biên bản xác minh tại địa phương (BL 400) và tại sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lưu trữ tại địa phương (BL 394) thể hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T1 được cấp vào ngày 8/3/1994; Tại giấy chuyển nhượng đất thổ cư năm 1995 cán bộ quản lý ruộng đất xã ông Nguyễn Thành C2 đã xác nhận đất thổ cư của ông Nguyễn Hoàng T1 chuyển nhượng cho bà Ngô Thị T2 là người cùng xóm tổng diện tích là 213m², trong tổng số 391m² thuộc thửa số 109, tờ bản đồ số 10 và có sơ đồ kèm theo; Tại Biên bản làm việc ngày 08/7/2024 bà Vũ Thị L khẳng định vị trí đất tranh chấp giống như vị trí hiện trạng trùng với sơ đồ do ông Nguyễn Thành C2 vẽ năm 1995 (BL406). Mặc dù nội dung trên giấy chuyển nhượng ngày 20/02/1995 không ghi cụ thể địa chỉ đất nhưng từ những căn cứ trên khẳng định vị trí đất chuyển nhượng giữ a các bên trong giấy chuyển nhượng ngày 20/02/1995 giáp với đất còn lại của ông T1 sử dụng, là một phần thửa đất số 109 tờ bản đồ 10 và là diện tích đất hiện đang tranh chấp,

Như vậy, có căn cứ khẳng định bố mẹ của nguyên đơn đã chuyển nhượng một phần diện tích đất thuộc thửa số 109 tờ bản đồ số 10 cho bố mẹ của bị đơn theo Giấy chuyển nhượng đất thổ cư ngày 20/02/1995.

[4.3]. Giao dịch chuyển nhượng đất thổ cư ngày 20/02/1995 là hợp pháp và đã được thực hiện trên thực tế, gia đình anh V sử dụng ổn định từ năm 1995 đến năm 2004, không có tranh chấp nên chính quyền địa phương đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh V theo đúng trình tự theo quy định của pháp luật, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận Ủy ban cấp cho hộ anh V gồm ông Đ1, bà T2 và anh V, không có thành viên nào khác. Tại bản đồ VN2000 do chính quyền địa phương cung cấp thì thửa đất cấp cho anh V đã được thể hiện tại số thửa 513, tờ bản đồ số 29 diện tích 184,3m², thửa đất còn lại

của gia đình ông Nguyễn Hoàng T1, bà Phạm Thị B1 tại số thửa 538, tờ bản đồ số 29 diện tích 156.9m² (BL397, 400). Nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh V là có giá trị pháp lý.

Từ những phân tích trên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải tháo dỡ các công trình, tài sản trên đất để trả cho nguyên đơn diện tích đất là 184,3m² thuộc một phần thửa đất số 633 tờ bản đồ 29; địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc là có căn cứ cần chấp nhận.

[4.4]. Trong vụ án này, lời khai của bà L không phải là chứng cứ duy nhất để giải quyết vụ án, hơn nữa lời khai của bà L cũng phù hợp với lời khai của ông T4, ông V1 và những tài liệu chứng cứ khác... nên việc nguyên đơn cho rằng cấp sơ thẩm đưa bà Vũ Thị L vào tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng là không đảm bảo khách quan là không có căn cứ.

Sau khi cấp sơ thẩm đưa Văn phòng công chứng Nguyễn Thị N tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng không mở phiên họp để Văn phòng công chứng tiếp cận chứng cứ. Tuy nhiên, khi bổ sung Văn phòng công chứng vào tham gia tố tụng thì đã có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt và Văn phòng C3 cũng không có ý kiến gì về việc được bổ sung tham gia tố tụng nên việc mở phiên họp như trên là không cần thiết.

[4.5]. Do xác định có việc vợ chồng ông Nguyễn Hoàng T1, bà Phạm Thị B chuyển nhượng một phần diện tích đất thuộc thửa số 109 tờ bản đồ số 10 nên không cần thiết phải giám định chữ ký, chữ viết “Phạm Thị T6” trong giấy chuyển nhượng đất thổ cư ngày 20/02/1995. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm khi nguyên đơn đề nghị giám định chữ ký, chữ viết nhưng cấp sơ thẩm không lập biên bản đề nghị người có đề nghị trưng cầu giám định cung cấp mẫu chữ ký là không đúng, khi người đề nghị trưng cầu giám định đã cung cấp mẫu chữ viết, chữ ký tại thời điểm hiện tại nhưng cấp sơ thẩm không tiến hành trưng cầu giám định mà đã nhận định là việc cung cấp mẫu chữ ký, chữ viết không cùng thời điểm để giám định là có phần thiếu sót.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn phải tháo dỡ các tài sản trên đất để trả cho nguyên đơn diện tích là 184,3m² thuộc một phần thửa đất số 633 tờ bản đồ 29; tuyên giấy chuyển nhượng thổ cư ngày 20/02/1995 vô hiệu. Bị đơn có yêu cầu đề nghị tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/5/2020 vô hiệu một phần, vô hiệu đối với phần diện tích đất 184,3m² thuộc một phần thửa đất số 633 tờ bản đồ 29. Diện tích đất 184,3m² là diện tích đất mà bị đơn đang đề nghị công nhận, là một phần diện tích đất trong hợp đồng tặng cho ngày 25/5/2020 và là phần đất mà nguyên đơn đang khởi kiện bị đơn phải trả lại. Do vậy, ý kiến trên của bị đơn chỉ là ý kiến phản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cấp sơ thẩm xác định yêu cầu trên của bị đơn là yêu cầu phản tố và tuyên giao dịch tặng cho giữa ông T1, bà B với anh Công lập ngày 25/5/2020 tại Văn phòng C3 là vô hiệu một phần, vô hiệu đối với phần diện tích 184,3m² đất ở là không đúng. Khi tuyên hợp đồng tặng cho vô hiệu một phần nhưng không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là có phần thiếu sót. Tuy

nhiên, do không xác định yêu cầu của bị đơn về việc đề nghị tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/5/2020 vô hiệu một phần, vô hiệu đối với phần diện tích đất 184,3m² thuộc một phần thửa đất số 633 tờ bản đồ 29 là yêu cầu phản tố nên không cần phải giải quyết hậu quả của hợp đồng tặng cho vô hiệu một phần. Đối với hậu quả của hợp đồng vô hiệu trên, sau này các đương sự có quyền lợi trong hợp đồng tặng cho có quyền khởi kiện bằng một vụ việc cụ thể khi có yêu cầu.

Diện tích đất đang tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đang tranh chấp thì cơ quan Nhà nước không căn cứ vào giấy chuyển nhượng thổ cư ngày 20/02/1995 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn mà căn cứ vào quá trình sử dụng đất của bị đơn. Khi xảy ra tranh chấp thì bị đơn xuất trình giấy chuyển nhượng trên để làm căn cứ chứng minh cho việc bố mẹ của bị đơn đã nhận chuyển nhượng đất từ phía bố mẹ của nguyên đơn. Nên cấp sơ thẩm xác định yêu cầu của nguyên đơn về việc đề nghị tuyên bố giấy chuyển nhượng thổ cư ngày 20/02/1995 vô hiệu là yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng mà chỉ xác định là ý kiến về tài liệu, chứng cứ đó.

Đối với các thiếu sót trên không ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của đương sự nên không cần thiết phải hủy án, đề nghị cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[4.6]. Qua xác minh tại địa phương thể hiện: Theo bản đồ 299 được số hóa năm 2006 và sổ mục kê lập năm 2006 thì thể hiện thửa đất số 109 tờ bản đồ 10 diện tích 219m² đứng tên hộ anh Nguyễn Văn V, thửa số 109b tờ bản đồ 10 diện tích 184m² đứng tên hộ ông Nguyễn Hoàng T1; Theo bản đồ VN 2000 thửa đất 513 tờ bản đồ 29 diện tích 184,3m² (là diện tích đất đang tranh chấp) đứng tên anh Nguyễn Văn V; thửa đất số 538 tờ bản đồ 29 diện tích 156,9m² đứng tên hộ ông Nguyễn Hoàng T1;

Năm 2020, anh C2 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gộp thửa đất số 513, 538 tờ bản đồ 29 thành thửa đất số 633 tờ bản đồ 29 và tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 16/7/2020 thì thửa đất số 633 tờ bản đồ 29 diện tích 341,3m² đứng tên anh Hoàng Minh C. Tại Quyết định số 69/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 31/01/2024 về việc điều chỉnh giảm diện tích thửa đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã điều chỉnh diện tích thửa đất số 633 tờ bản đồ 29 là 156,9m², giảm 184,4m².

Tại quyết định của bản án, cấp sơ thẩm công nhận anh Nguyễn Văn V là chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 184,3m² thuộc một phần của thửa đất số 633 tờ bản đồ 29; công nhận anh Hoàng Minh C là chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích 156,9m² thuộc một phần thửa số 633 tờ bản đồ 29, việc cấp sơ thẩm công nhận chủ sử dụng hợp pháp cho anh V và anh C là không đúng vì: Phần diện tích đất 184,3m² trên đã được Nhà nước công nhận cho anh V thể hiện bằng việc anh V đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004; Phần diện tích đất 156,9m² thuộc một phần thửa số 633 tờ bản đồ 29, là phần

diện tích đất không có tranh chấp, phần đất này đã được Nhà nước công nhận cho anh C thể hiện bằng việc anh C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/7/2020 và được điều chỉnh giảm theo Quyết định điều chỉnh số 69/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 31/01/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ2.

Cấp phúc thẩm sẽ điều chỉnh lại cách tuyên cho phù hợp như đã phân tích ở trên.

[4.7]. Trong vụ án này các đương sự tranh chấp diện tích đất là 184,3m² và được xác định thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh Nguyễn Văn V, ngoài phần diện tích đất trên thì anh V còn quản lý một phần diện tích khác giáp với phần diện tích đất đang tranh chấp mà Tòa án không giải quyết. Nên việc cấp sơ thẩm kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh V theo hiện trạng sử dụng là không có căn cứ.

Trong Quyết định điều chỉnh số 69/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 31/01/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ2 đã quyết định về việc anh C có quyền được đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định 69/QĐ-VPĐKĐĐ nên cấp sơ thẩm kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Hoàng Minh C là không cần thiết.

[5]. Về án phí: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên cấp sơ thẩm buộc anh Hoàng Minh C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm **8.293.500đ** (*Tám triệu hai trăm chín ba nghìn năm trăm đồng*) là có căn cứ.

Do xác định yêu cầu của bị đơn về việc đề nghị tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/5/2020 vô hiệu một phần, vô hiệu đối với phần diện tích đất 184,3m² thuộc một phần thửa đất số 633 tờ bản đồ 29 không phải là yêu cầu phản tố nên nguyên đơn anh Hoàng Minh C không phải chịu án phí đối với yêu cầu này. Cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về án phí sơ thẩm.

[6]. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá; bị đơn tự nguyện chịu chi phí thông báo trên báo, đài và chi phí định giá lại nên cấp sơ thẩm xác nhận là có căn cứ.

[7]. Từ phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm về án phí.

[8]. Kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[9]. Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tại phiên tòa có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Hoàng Minh C. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 15/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc về phần án phí.

Căn cứ vào Điều 177, 122 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 144; Điều 147; Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

[1]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ tài sản, cây cối để trả lại diện tích đất 184,3m² (đất ở) thuộc một phần của thửa đất số 633, tờ bản đồ số 29 tại tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc được giới hạn bởi các điểm 1,2,4,12,13,1 (có sơ đồ cụ thể kèm theo).

[2]. Chi phí tố tụng: Anh Hoàng Minh C tự nguyện chịu 6.900.000đ (Sáu triệu chín trăm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, xác nhận anh C đã nộp đủ số tiền 6.900.000đ (Sáu triệu chín trăm nghìn đồng); Anh Nguyễn Văn V phải chịu số tiền chi phí định giá lại tài sản là 1.400.000đ (Một triệu bốn trăm nghìn đồng), xác nhận anh V đã nộp đủ số tiền 1.400.000đ (Một triệu bốn trăm nghìn đồng).

[3]. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Hoàng Minh C phải chịu 8.293.500đ (Tám triệu hai trăm chín ba nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.222.500đ (Chín triệu hai trăm hai mươi hai nghìn năm trăm đồng) theo biên lai thu số 0000220 ngày 05 tháng 10 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc, hoàn trả cho anh C số tiền tạm ứng án phí còn thừa là 929.000đ (Chín trăm hai mươi chín nghìn đồng).

Anh Nguyễn Văn V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho anh Nguyễn Văn V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.500.000đ (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng) do anh Lâm Quang Đ nộp thay theo biên lai thu số 0002067 ngày 09 tháng 11 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Hoàng Minh C phải chịu 300.000 đồng, xác nhận anh C đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0002434 ngày 05/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc. Anh C đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện Bình Xuyên;
- VKSND huyện Bình Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Bình Xuyên;

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

(đã ký)

- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

Nguyễn Văn Nghĩa