

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 47/2025/DS-PT

Ngày 20 - 3 - 2025

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tú và bà Phạm Thị Chuyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: bà Ngô Thị Vân Anh - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong ngày 20 tháng 3 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 259/2024/TLPT- DS ngày 12 tháng 12 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” do bản án dân sự sơ thẩm số 123/2024/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 05/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 01 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 01 năm 2025; Thông báo thay đổi thời gian mở lại phiên tòa số 09/TB-TA ngày 14 tháng 02 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2025/QĐ-PT ngày 20/02/2025 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1978 (có mặt)

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1981 (có mặt)

Cùng trú tại: Thôn D, xã D, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H: Luật sư Đỗ Ngọc T – Công ty L, Đoàn luật sư thành phố H. Địa chỉ: P, Tòa nhà S, phường K, quận H, thành phố Hà Nội (có đơn xin vắng mặt)

* Bị đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1962 (có mặt)

ĐKHKT: Thôn Tân Hiệp, xã Thường Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

Nơi ở: Thôn Danh Thượng 2, xã Danh Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1962 (có mặt)

ĐKHKT: Thôn Tân Hiệp, xã Thường Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

Nơi ở: Thôn Danh Thượng 2, xã Danh Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 123/2024/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn Q trình bày:

Ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị M là bố, mẹ đẻ của ông Nguyễn Văn Q. Ông T1 có thửa đất diện tích 283m² tại xã D, huyện H, tỉnh Bắc Giang được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là: GCNQSDĐ) số Q135228, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00843 QSDĐ/QĐ số 151QĐ - UB (H) ngày 9/5/2001. Ngày 04/9/2002, ông Nguyễn Văn T1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P, địa chỉ thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang 110m² đất với các cạnh thửa đất là mặt tiền đường 295 dài 6m, mặt hậu dài 6m, hai cạnh bên chiều dài một cạnh 21m và một cạnh 16,6m. Ngày 01/4/2004, ông P được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số AM 125298 thửa đất số 0, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất tại thôn D (nay là D), xã D, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Ngày 03/5/2019, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị M tặng cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H quyền sử dụng đối với diện tích đất còn lại của thửa đất trên theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 79/HĐTC, được UBND xã D, huyện H, tỉnh Bắc Giang chứng thực ngày 03/5/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên Nguyễn Văn Q, Nguyễn Thị H số CR042649, vào sổ cấp GCN số CS 00117 ngày 27/5/2019, thửa số 65, tờ bản đồ số 1, diện tích sử dụng là 148,9m². Ông Q, bà H xác định diện tích đất của vợ chồng ông, bà được cấp theo GCNQSDĐ trên thiếu 24,1m² so với GCNQSDĐ đã cấp năm 2001 cho ông Nguyễn Văn T1, nguyên nhân do ông P đã lấn chiếm diện tích này. Do đó, bà H, ông Q yêu cầu ông Nguyễn Văn P trả lại 24,1m² đất. Tại phiên tòa sơ thẩm bà H, ông Q yêu cầu ông P tháo dỡ công trình nhà 3 tầng, công trình phụ (bếp), bán mái hiên phía trước trên phần đất lấn chiếm 12,7m², trả lại bà H, ông Q phần đất lấn chiếm 12,7m² theo bản đồ đặc của Công ty T3 ngày 23/8/2023 với các cạnh: chiều tiếp giáp tỉnh lộ 295 khoảng 1m, chiều phía hậu đất khoảng 0,3m chạy dài hết đất nhà ông P đã được cấp GCNQSDĐ về phía giáp ranh đất vợ chồng bà H, ông Q đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- *Bị đơn ông Nguyễn Văn P trình bày:* Thửa đất số 0, tờ bản đồ số 01, có diện tích 110m² địa chỉ tại thôn D (nay là thôn D), xã D, huyện H, tỉnh Bắc Giang đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ ngày 01/4/2008 mang tên Nguyễn Văn P là tài sản của vợ chồng ông. Nguồn gốc thửa đất do ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T1 (là bố đẻ của anh Q, bố chồng của chị H) theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/9/2002, đã được chứng thực tại Phòng tư pháp huyện Hiệp Hòa ngày 25/9/2002. Sau khi nhận chuyển nhượng, năm 2004 ông đã xây nhà 03 tầng tiếp giáp phần đất còn lại của ông T1, mặt tiền 05m, công trình phụ (bếp), mái hiên phía trước nhà. Tất cả các bức tường phía giáp đất nhà ông T1 đều xây cố định từ năm 2004. Khi ông làm nhà, ông và ông T1 đã xác định ranh

giới đất là tường nhà 3 tầng về phía giáp ranh thửa đất của ông T1 còn lại. Từ khi vợ chồng ông làm nhà, giữa ông và ông T1 không có tranh chấp gì, sau khi ông T1 tặng đất cho vợ chồng Q, chị H thì đến năm 2023 mới phát sinh tranh chấp. Trước khi ông T1, bà M tặng cho ông Q, bà H đất thì ông T1 đã xin cấp đổi GCNQSDĐ, thể hiện diện tích theo đơn xin cấp đổi GCNQSDĐ là 148,9m², thiếu 24,1m² do sai số khi đo đạc. Sau đó ông Q, bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp GCNQSDĐ vẫn thể hiện diện tích 148,9m². Nay ông xác định ranh giới giữa hai bên đã rõ ràng, xây cố định từ năm 2004, ông Q, bà H yêu cầu trả lại 12,7m² đất và tháo dỡ công trình trên phần diện tích đất 12,7m² ông không đồng ý.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 trình bày thống nhất với lời khai của ông P, không đồng ý trả phần diện tích đất như yêu cầu khởi kiện của ông Q, bà H.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 123/2024/DS-ST ngày 15/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang đã căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 146; Điều 147; Điều 156; Điều 157; Điều 158; Điều 164; Điều 165; Điều 166; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 174; Điều 175; Điều 176 Bộ luật Dân sự; Điều 100; Điều 166; Điều 170; Điều 203 Luật Đất đai 2013; Khoản 1, khoản 3 Điều 26 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, lệ phí Tòa án. Xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn Q về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn P trả lại phần diện tích lấn chiếm 12,7 m².

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn Q về việc buộc ông Nguyễn Văn P tháo dỡ tường nhà 03 tầng, công trình phụ (bếp), mái hiên trên phần diện tích đất 12,7 m².

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí định giá, thẩm định tài sản, án phí, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án cho các bên đương sự.

Ngày 25/10/2024, bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn tháo dỡ công trình và trả lại diện tích đất lấn chiếm 12,7m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo,

Bà Nguyễn Thị H trình bày: Thửa đất của vợ chồng, bà sử dụng có nguồn gốc của bố, mẹ chồng tặng cho. Trước đây thửa đất này và thửa đất của ông P cùng thuộc một thửa, có diện tích 283m² thuộc quyền sử dụng của bố chồng bà là ông T1. Năm 2002 ông T1 chuyển nhượng cho ông Phương diện T2 đất 110m², còn lại của ông T1 là 173m². Năm 2019 ông T1 lập hợp đồng tặng cho vợ chồng bà diện tích đất, khi này đo đạc còn lại là 148,9m². Như vậy, diện tích còn thiếu là 24,1m² và diện tích đất này là do gia đình ông T1 đã lấn chiếm xây sang. Ông T1 có được cấp lại GCNQSDĐ diện tích thửa đất đo là 148,9m², phần diện tích thiếu đó, bà có được giải thích là sai số do đo đạc. Nay bà xác định bố, mẹ chồng bà chỉ bán cho

ông Phương diện T2 đất 110m^2 , mặt tiền 6m và mặt hậu 6m. Bà không đồng ý kết quả đo đạc thẩm định của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, chỉ đồng ý với kết quả đo đạc của công ty T3 đã đo trước đó. Đề nghị Toà án xem xét, chấp nhận kháng cáo, chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Ông Nguyễn Văn Q trình bày đồng nhất với ý kiến của bà H.

Ông Nguyễn Văn P trình bày: Ông mua đất của vợ chồng ông T1 từ năm 2002, lập hợp đồng có công chứng chứng thực, có đo đạc, bàn giao đất, sau đó ông đã được cấp GCNQSDĐ. Năm 2004 ông xây dựng nhà ba tầng và các công trình giáp với ranh giới đất nhà ông T1, khi này ông T1 biết rõ, hai bên không tranh chấp gì. Từ đó đến nay vợ chồng ông và vợ chồng ông T1 không tranh chấp gì. Vợ chồng ông Q, bà H được bố, mẹ tặng cho đất, theo ông biết GCNQSDĐ do cơ quan nhà nước cấp đổi cho ông T1, sau đó cho ông Q, bà H là $148,9\text{m}^2$ đúng hiện trạng đất còn lại, hiện nay đo đạc cũng vẫn đủ. Do đó ông không nhất trí kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của bà H, ông Q. Đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị H1 trình bày lời khai thống nhất với lời khai của ông P.

Ông Nguyễn Văn T1 có mặt tại phiên toà trình bày đã chuyển nhượng đất cho ông P từ năm 2002, khi đó chỉ đo bán cho ông P 6m mặt tiền và 6m mặt hậu, chiều dài hai cạnh bên hết đất, không đo tổng diện tích, hai bên có giao đất, phân định ranh giới. Từ đó đến nay không tranh chấp gì. Phần diện tích đất còn lại của vợ chồng ông đã được đo đạc, cấp lại GCNQSDĐ, sau đó vợ chồng ông đã tặng cho vợ chồng Q, H diện tích đất này. Hiện vợ chồng ông không ở trên đất cùng vợ chồng Q.

Tại biên bản làm việc ngày 12/02/2025, đại diện Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H là cơ quan tiến hành đo đạc, thẩm định đã xác định: Đối với ranh giới cấp GCNQSDĐ, phần giáp ranh giữa hai thửa đất có diện tích theo sơ đồ có một phần thửa đất mang tên ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H được xác định là hình B1, B2, A4 = $1,2\text{m}^2$, từ A4 đến B1 là 0,28m, từ A4 đến B2 là 9,91m; từ B1 đến B2 là 10,04m. Đối với phần diện tích này là do trong quá trình xây dựng tỉnh lộ 295 đã mở rộng, hành lang giao thông được xác định lại, do vậy việc đo đạc này là do sai số khi đo đạc, thẩm định của Toà án và đo đạc bản đồ địa chính. Còn thực tế các bên sử dụng có ranh giới rõ ràng là bức tường nhà ba tầng, diện tích thực tế thửa đất ông Q, bà H sử dụng đủ diện tích theo GCNQSDĐ.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi mở phiên tòa và tại phiên tòa, Thư ký, Hội đồng xét xử (viết tắt là: HĐXX) đã thực hiện đúng, đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (viết tắt là: BLTTDS). Sau khi xem xét yêu cầu kháng cáo của bà H, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX phúc thẩm: căn cứ khoản 1 Điều 308 của BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Tại phiên tòa các đương sự đều có mặt đủ, luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà H có đơn xin vắng mặt, HĐXX căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vụ án theo quy định.

[2]. Bà Nguyễn Thị H kháng cáo trong thời hạn, thực hiện đúng nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí, HĐXX chấp nhận xem xét kháng cáo của bà H theo quy định.

[3]. Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị H: Theo nội dung kháng cáo, đơn khởi kiện và lời trình bày tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Nguyễn Thị H xác định ông Nguyễn Văn P đã xây dựng công trình lấn chiếm sang thửa đất của vợ chồng bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn Q, yêu cầu ông P phải tháo dỡ công trình xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm và trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 12,7m², HĐXX thấy:

[4]. Ông Nguyễn Văn T1 được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số Q135228, vào sổ cấp GCN số 00843...QSDĐ/QĐ số 151QĐ - UB (H) ngày 09/5/2001, đối với thửa đất có diện tích 283m² tại thôn D, xã D, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Ngày 23/9/2002, ông T1 chuyển nhượng một phần diện tích đất trong thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn P. Hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được Phòng tư pháp huyện Hiệp Hòa chứng thực ngày 25/9/2002, diện tích chuyển nhượng là 110m². Năm 2004 ông P đã xây nhà 03 tầng và một số công trình trên diện tích đất này và ngày 01/4/2008 ông P được cấp GCNQSDĐ số AM 125298 đối với thửa đất số 0, tờ bản đồ số 01 mang tên ông Nguyễn Văn P, diện tích được cấp theo giấy chứng nhận là 110 m².

[5]. Đối với phần diện tích đất còn lại của ông Nguyễn Văn T1 đã được chỉnh lý trên GCNQSDĐ số Q135228 là 273m². Ngày 28/3/2019, ông T1 có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Tại mục thông tin thửa đất thể hiện là thửa số 65, tờ bản đồ số 01, diện tích 148,9m². Tại mục sự thay đổi đường ranh giới thửa đất ghi: “Thửa đất có đường ranh giới rõ ràng, sử dụng ổn định không có tranh chấp, diện tích giảm 24,1m² là do sai số đo đạc”. Nội dung trên đã được UBND xã D và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H xác nhận. Ngày 17/4/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR034902 cho ông Nguyễn Văn T1 đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 01, diện tích 148,9m². Ngày 03/5/2019, ông Nguyễn Văn T1, bà La Thị M1 lập hợp đồng tặng cho con trai và con dâu Nguyễn Văn Q, Nguyễn Thị H quyền sử dụng đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 01, diện tích 148,9m² theo hợp đồng số 79/HĐTC, được UBND xã D, huyện H chứng thực ngày 03/5/2019. Trên cơ sở đó, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR042649 ngày 27/5/2019.

[6]. Căn cứ kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất cho thấy, thửa đất vợ chồng ông P, bà H1 đang sử dụng có diện tích 114,5m², thể hiện các cạnh là: phía Bắc chiều dài 17,38m; phía Đông dài 5,89m; Nam dài 21m; Tây dài 5,54m; Thửa đất vợ chồng ông Q, bà H sử dụng có diện tích 148,9m², thể hiện các cạnh là: Phía Bắc dài 10,50m; Đ gồm các đoạn (3,23 + 5,97)m = 9,2m; Nam dài 17,38m; Tây dài (12,55 + 0,68)m = 13,23m. Kiểm tra, đối chiếu ranh giới mỗi thửa đất theo hiện trạng sử dụng với ranh giới mỗi thửa đất theo GCNQSDĐ đã được cấp cho thấy thửa đất số 65, tờ bản đồ số 01 của ông Q, bà H ở các cạnh phía Đông, N, B đều

thể hiện đủ chiều dài, cạnh phía Tây giáp đường 295 thể hiện thiếu cạnh bằng 0,28m so với GCNQSDĐ đã cấp. Phần thiếu này trùng với một phần bức tường nhà ba tầng gia đình ông P xây dựng, đã được đại diện chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H xác định diện tích chênh lệch là do sai số đo đạc. Như vậy, thực tế sử dụng đất của gia đình ông P và gia đình bà H có ranh giới rõ ràng, phân định bằng bức tường ngôi nhà ông P, ở một cạnh thửa đất của gia đình anh Q, chị H thiếu diện tích không đáng kể và được xác định chênh lệch do đo đạc, tổng diện tích đất gia đình bà H sử dụng vẫn đủ 148,9m² đúng như GCNQSDĐ số CR042649 ngày 27/5/2019 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B đã cấp cho ông Q, bà H. Do vậy, việc ông Q, bà H khởi kiện xác định ông P, bà H1 đã xây dựng công trình lấn sang diện tích đất 12,7m² là không có căn cứ.

[7]. Quá trình xét xử, ông Q, bà H nêu căn cứ để xác định ông P, bà H1 lấn sang đất nhà ông, bà là GCNQSDĐ số Q135223 cấp ngày 09/5/2001 do UBND huyện H đã cấp cho ông Nguyễn Văn T1. Tuy nhiên, căn cứ hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn T1, cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H thì thửa đất số 65, tờ bản đồ số 01 đã được đo đạc, cấp lại GCNQSDĐ từ năm 2019, trong hồ sơ này cơ quan có thẩm quyền đã xác định rõ nguyên nhân thiếu hụt diện tích 24,1m² so với GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T1 năm 2001 là do sai số đo đạc, ông T1 cũng đã ký xác nhận phần diện tích thiếu trên trong đơn xin cấp đổi GCNQSDĐ. Do vậy, ông Q, bà H xác định bị thiếu diện tích theo GCNQSDĐ đã cấp cho ông T1 và yêu cầu ông P, bà H1 phải trả diện tích đất thiếu trên là không có căn cứ.

[8]. Tại phiên toà bà H nêu ý kiến không đồng ý với kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H. HĐXX thấy việc đo đạc, thẩm định, định giá tài sản tranh chấp tại cấp sơ thẩm đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật, quá trình xét xử sơ thẩm bà H, ông Q không có ý kiến gì về kết quả đo đạc, tại phiên toà phúc thẩm bà H không yêu cầu đo đạc, thẩm định lại, do đó ý kiến trên của bà H không có căn cứ.

[9]. Từ những phân tích trên, HĐXX phúc thẩm thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q, bà H là có căn cứ theo quy định tại các Điều 174; Điều 175; Điều 176 Bộ luật dân sự và Điều 100; Điều 166; Điều 170; Điều 203 Luật Đất đai 2013. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng, đủ người tham gia tố tụng, tiến hành các thủ tục tố tụng đầy đủ, đảm bảo. Vì vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H về việc sửa bản án dân sự sơ thẩm.

[10]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[11]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, HĐXX không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ Luật Tố tụng dân sự

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 123/2024/DS-ST ngày 15/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004246 ngày 25/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND, Chi cục THADS cấp sơ thẩm;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hằng