

Bản án số 57/2025/DS - PT

Ngày 27/3/2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

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

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Văn Giang và bà Lê Thị Hồng Phương.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:

Bà Đỗ Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 20 và ngày 27 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 220/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 109/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 18/QĐPT-DS ngày 03 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu B, sinh năm 1964; bà Đỗ Thị N, sinh năm 1966 (vợ ông B);

Địa chỉ: Xóm Đ, xã T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (có mặt ông B, vắng mặt bà N).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Đăng K, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Tổ E, phường D, quận C, thành phố Hà Nội (Văn bản ủy quyền số 4329 ngày 20/12/2023, ông K có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Hữu B: Ông Lê Nguyên G, sinh năm 1985, thuộc Văn phòng L3, Đoàn Luật sư thành phố H;

Địa chỉ: Số C, ngõ C, đường C, phường C, quận B, thành phố Hà Nội (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

2. Đồng bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1949;

Địa chỉ: Xóm Đ, xã T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2.2. Anh Nguyễn Hữu V, sinh năm 1975 (con ông T);

Địa chỉ: Xóm Đ, xã T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

2.3. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1977 (con ông T);

Địa chỉ: Số nhà D, tổ D phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Hữu V: Bà Thiệu Thị Thanh H1, Luật sư thuộc Văn phòng L4, Đoàn Luật sư tỉnh T;

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

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

3.1. Chị Nguyễn Thùy T1, sinh năm 1982 (vợ anh H)

Địa chỉ: Số nhà D, tổ D phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. Chị Nguyễn Thị A, sinh năm 1977 (vợ anh V);

Địa chỉ: Xóm Đ, xã T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.3. Anh Nguyễn Khắc Đ, sinh năm 189;

Địa chỉ: Xóm Đ, xã T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (Vắng mặt).

3.4. Ủy ban nhân dân xã T, thành phố T;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thanh L, Chủ tịch UBND xã T, thành phố T (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.5. Ủy ban nhân dân thành phố T;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn L1, Chủ tịch UBND thành phố T;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Quang N1, Phó Trưởng phòng phụ trách Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T;

Địa chỉ: Số A, đường N, phường T, thành phố T (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Hữu N2, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Tổ H, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4.2. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Xóm H, xã T, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4.3. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1967;

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

4.4. Ông Nguyễn Hữu D, sinh năm 1956;

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

4.5. Ông Nguyễn Hữu H3, sinh năm 1952;

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Hữu B và bà Đỗ Thị N trình

bày: Năm 1992, ông được bố mẹ là cụ Nguyễn Hữu N3 và cụ Dương Thị L2 tặng cho (không có giấy tờ, chỉ nói bằng miệng) thửa đất số 136 tờ bản đồ số 17 diện tích 346m², địa chỉ tại xóm Đ, xã T, thành phố T; đã được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C1624 ngày 14/12/2000. Tuy nhiên cấp nhầm từ thửa đất số 136 tờ bản đồ số 17 diện tích 346m² sang thửa đất số 136 tờ bản đồ số 12 diện tích 121m². Ông là người quản lý và sử dụng hợp pháp, nộp thuế đối với phần diện tích nêu trên.

Năm 2002, ông Nguyễn Hữu T là anh trai ông B đặt vấn đề đổi 352m² đất tại thửa số 90 tờ bản đồ số 17 (là phần đất ông được thừa kế từ bố mẹ) để lấy 240m² thửa đất số 136 tờ bản đồ số 17 của ông B, đồng thời ông B hứa sẽ chịu trách nhiệm làm các giấy tờ thủ tục chuyển nhượng. Ngay sau đó ông T đã để cho các con của ông là Nguyễn Văn H và Nguyễn Hữu V tự ý xây nhà trên đất đó, không được sự đồng ý của ông và của chính quyền địa phương. Sau đó, nhiều lần ông đã hỏi ông T về giấy tờ chuyển nhượng, chuyển đổi mục đích sử dụng đất thì ông T bảo là đang trong giai đoạn làm hồ sơ và chờ.

Đến năm 2020, khi ông T không làm được hồ sơ, ông B có hỏi thì ông T trả lời không đổi đất nữa. Ông đề nghị ông T trả lại 240m² đất thửa số 136 tờ bản đồ số 17 để gia đình ông tiếp tục canh tác nhưng ông T và các con không trả. Ông yêu cầu ông Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu V, Nguyễn Văn H tháo dỡ hết tài sản trên đất và trả lại cho ông diện tích đất trên.

Các đồng bị đơn trình bày:

- Ông Nguyễn Hữu T trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 136 tờ bản đồ số 17 diện tích 346m² tại xóm Đ, xã T, thành phố T là của bố mẹ ông là cụ Nguyễn N3 và cụ Dương Thị L2. Khi còn sống, mẹ ông có tặng cho ông một phần thửa đất, sau đó đến khoảng năm 2000 ông đã tặng cho lại 02 con ông là Nguyễn Văn H 186m² và Nguyễn Hữu V là 70m². Năm 2000 anh H đã làm nhà và năm 2003 anh V đã làm nhà trên thửa đất này. Khi anh H, anh V làm nhà các anh em của ông không ai có ý kiến gì vì đã thống nhất là của mẹ ông cho ông. Anh H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh V do điều kiện kinh tế chưa làm được thủ tục nhưng vẫn ở ổn định từ đó đến nay. Ông và ông B không có việc chuyển nhượng đất cho nhau. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B.

- Anh Nguyễn Văn H trình bày: Anh được bố mẹ anh là ông T cho (bằng miệng) diện tích 186m² có một phần diện tích thửa 136 tờ bản đồ số 17 và 78m² có một phần diện tích thửa số 90 tờ bản đồ số 17 thuộc xóm Đ, xã T, thành phố T. Năm 2000, anh đã xây nhà và tường rào bao quanh, khi đó ông B và anh em không có ý kiến gì. Anh đã sống ổn định và nộp thuế hàng năm. Năm 2005, anh đã làm thủ tục xin được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và năm 2006 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông B.

- Anh Nguyễn Hữu V trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 136 tờ bản đồ số 17

diện tích 346m² tại xóm Đ, xã T là của ông bà nội anh khai hoang. Do bố anh là ông T đông con nên đến năm 1999, 2000 bà nội có chia cho ông T thừa đất trên để các con làm nhà. Năm 2000, anh H làm nhà và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2003 anh làm nhà trên diện tích đất này. Cả hai đều sử dụng ổn định từ khi làm nhà đến nay không có tranh chấp, việc anh chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do anh chưa đủ điều kiện kinh tế. Anh không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông B vì đây là đất của bố để anh cho anh, anh đã được sử dụng ổn định từ thời điểm tặng cho đến nay.

Người làm chứng ông Nguyễn Hữu H3, ông Nguyễn Hữu D, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị H2 trình bày: Nguồn gốc thừa đất số 136 tờ bản đồ số 17 diện tích 346m² là của bố mẹ các ông bà là cụ Nguyễn Hữu N3 (chết năm 1998) và cụ Dương Thị L2 (chết năm 2020) khai phá. Quá trình sử dụng ông N3, bà L2 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bố mẹ tặng cho ông D và ông B ½ thừa đất trên nhưng không có giấy tờ, chỉ nói miệng. Sau khi được tặng cho ông D canh tác được 02 năm để trồng đỗ, trồng sắn. Đến năm 1994 ông D đổi cho ông B phần được tặng cho lấy đất của ông B và ông D sử dụng đến nay. Khi sử dụng ông không phải nộp thuế cho nhà nước. Vợ chồng ông B canh tác trên thừa đất để trồng sắn, đỗ, lạc từ khi được tặng cho và từ khi đổi đất cho ông D đến năm 2000 thì UBND xã cho nhân dân kê khai. Việc ông B kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc ông B đổi đất cho ông T và việc anh H, anh V xây nhà năm nào thì các ông bà không xác định được.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án trình bày:

- UBND xã T, thành phố T trình bày: Về nguồn gốc sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu B tại một phần thừa đất số 136 tờ bản đồ số 17 là do bố mẹ đẻ (cụ N3, cụ L2) tặng cho năm 1992. Khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B chỉ cấp một phần thừa đất, cụ thể là thừa đất số 136 tờ bản đồ số 12 diện tích 121m², đất BHK do tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông B đã kê khai nhầm tờ bản đồ số 17 thành tờ bản đồ số 12 đối với thừa đất nêu trên. Khi sử dụng đất, các hộ tự xác định ranh giới, tự xây dựng tường rào và sử dụng liên tục đến thời điểm trước tháng 4/2021. Trong khoảng thời gian trên, UBND xã T không nhận được bất kỳ một ý kiến phản ánh gì liên quan đến thừa đất trên. Đối với ông V, ông H, ông B xây dựng nhà ở, tường rào tại một phần thừa đất số 136 tờ bản đồ số 17, UBND xã không thấy hồ sơ lưu trữ về việc xây dựng nêu trên tại kho lưu trữ.

- UBND thành phố T trình bày: Ngày 15/01/2006, ông H và bà T1 có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã T, thành phố T, nguồn gốc theo bản tường trình đất của bố mẹ được hợp tác xã giao và cho, đã được UBND xã T xác nhận tháng 3/2006. Ngày 19/5/2006, hộ gia đình ông H đã được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 1.312m²,

trong đó có thửa đất số 421 tờ bản đồ số 17, diện tích 264m², loại đất HNK (thửa đất 421 được chỉnh lý 1 phần thửa đất số 90 diện tích 78m²; một phần thửa đất số 136 diện tích 186m²). Ông B yêu cầu ông V, ông H, ông T trả lại phần diện tích đang chiếm dụng tại thửa đất số 136 tờ bản đồ số 17, xã T, thành phố T, đề nghị Tòa án căn cứ vào hồ sơ và các quy định của pháp luật giải quyết.

- Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T trình bày: Năm 2006, hộ ông H, bà T1 được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 03 thửa đất trong đó có thửa đất số 421 tờ bản đồ số 17, diện tích 264m² đất HNK; năm 2017, căn cứ hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông H, bà T1, UBND thành phố T đã cho phép ông H, bà T1 được chuyển mục đích 70m² sang đất ở nông thôn tại thửa đất số 421 (diện tích đất ở nông thôn được chỉnh lý thành thửa 520 tờ bản đồ 17) và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T xác nhận vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không cấp mới). Năm 2021, hộ ông H, bà T1 cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số tại thửa đất số 520 tờ bản đồ số 17 diện tích 70m² đất ở nông thôn và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 421 tờ bản đồ số 17 diện tích 194m² đất trồng cây hàng năm khác mang tên hộ ông H, bà T1.

Qua khai thác hồ sơ, tài liệu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông B cho thấy, ngày 14/12/2000, hộ ông B được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 11 thửa đất, trong đó có thửa số 136 tờ bản đồ số 12 với diện tích 121m² đất màu không có thửa 136 tờ bản đồ số 17, đồng thời trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện hình thể, kích thước, sơ đồ thửa đất. Qua tra cứu trên hệ thống quản lý đất đai (VBDLis), đến nay, thửa đất số 136 tờ bản đồ số 17 xã T chưa điều chỉnh biến động. Sở T tỉnh không có cơ sở để khẳng định 02 thửa đất được UBND thành phố T cấp nêu trên có bị chồng thửa hay không.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/10/2023 và trích đo hiện trạng đất thể hiện: Thửa đất số 136 tờ bản đồ 17 có diện tích theo bản đồ địa chính là 346m²; thực tính là 355,6m²; Phía Đông giáp đường vào thửa 90; Phía Tây giáp đường; Phía Bắc giáp nhà máy sát của ông V; Phía Nam giáp nhà ông H. Có 03 hộ gia đình đang sử dụng thửa đất, cụ thể: Trên phần diện tích 176,7m² có 01 nhà cấp 4 xây dựng năm 2000 và công trình trên đất do ông H đang quản lý; trên phần diện tích 63m² có 01 nhà xây 02 tầng xây dựng năm 2003 và công trình trên đất do ông V đang quản lý; phần diện tích 92,3m² ông B đang quản lý sử dụng; còn lại 23,6m² là đường giao thông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu: Ông Nguyễn Hữu B có quyền sở hữu hợp pháp đối với toàn bộ diện tích đất tại thửa số 36 tờ bản đồ số 17, căn cứ vào lời khai của người làm chứng là các anh chị của ông B là ông H3, ông D, ông N2, bà Q, bà H2. Các tài liệu thu thập được thể hiện thửa đất nêu trên chưa được đăng ký biến động và nguồn gốc thửa đất là do bố

mẹ cho ông B và ông B kê khai nhầm số tờ bản đồ; không có hồ sơ chuyển nhượng, đổi đất giữa ông B, ông T; không có hồ sơ về việc ông B tách thửa đất trên cho anh H, anh V. Thửa đất số 90 tờ bản đồ 17 là di sản thừa kế chưa chia nên ông T không có quyền đổi đất. Có nhiều sai sót trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H4; việc xây dựng nhà và các công trình trên thửa đất số 136 tờ bản đồ 17 là trái với quy định của pháp luật, bị đơn phải có trách nhiệm tháo dỡ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu B, tuyên giao dịch đổi đất giữa ông B và ông T vô hiệu; buộc bị đơn tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản trên thửa đất số 136 và thửa 90 tờ bản đồ 17 mà bị đơn đã chiếm dụng, trả lại nguyên hiện trạng thửa đất cho ông B; công nhận quyền sở hữu hợp pháp cho ông B và ghi nhận ông B được quyền làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất tại thửa 136 tờ bản đồ 17 theo xác nhận của Chủ tịch UBND xã T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tranh luận: Ông B đã kê khai và được cấp 121m² đất tại thửa 136 tờ bản đồ số 17. Nguyên đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ, chứng minh có quyền sử dụng toàn bộ 346m² tại thửa đất nêu trên. Ông B vẫn đang sử dụng phần diện tích 121m² được cấp và cả ba bị đơn không sử dụng vào phần diện tích đất 121m² của ông B. Do đó, bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu B.

Với nội dung nêu trên, tại bản án số 109/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu B, bà Đỗ Thị N về việc yêu cầu ông Nguyễn Hữu T, Nguyễn Văn H, Nguyễn Hữu V trả lại quyền sử dụng đất 240m² tại thửa đất số 136 tờ bản đồ số 17 tại xã T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên và yêu cầu tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất.

2. Chi phí tố tụng khác: Ông B phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 8.500.000đ (tám triệu, năm trăm nghìn đồng). Ông B đã nộp đủ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/10/2024, ông Nguyễn Hữu B kháng cáo toàn bộ bản án. Yêu cầu ông T, anh H, anh V phải dỡ bỏ tài sản trên đất để trả lại cho ông diện tích đã chiếm dụng của ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thu lý vụ án cho đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Nguyễn Hữu B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; Ý kiến của các Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

[1]. Về nguồn gốc thửa đất số 136, diện tích 346m² thuộc tờ bản đồ số 17 tại xã T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận của cụ Nguyễn Hữu N3 và cụ Dương Thị L2 là bố mẹ đẻ của ông Nguyễn Hữu B và ông Nguyễn Hữu T khai phá chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông B và ông T đều khai được hai cụ cho mình thửa đất này, tuy nhiên đều cho bằng miệng không có giấy tờ.

- Ngày 10/10/2000, ông B có đơn xin đăng ký quyền sử dụng 121m² đất màu tại thửa số 136 tờ bản đồ số 12 và ông B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/12/2000 mang tên hộ ông (bà) Nguyễn Hữu B. Kể từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông B vẫn quản lý, sử dụng diện tích đất trên đến nay. Qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và các tài liệu chứng cứ do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập được xác định, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông B đã kê khai nhầm từ tờ bản đồ số 17 thành tờ bản đồ số 12 đối với thửa đất nêu trên, do vậy ông B có quyền đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý lại số tờ bản đồ cho đúng với hiện trạng sử dụng đất.

- Anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thùy T1 cho rằng anh chị được bố đẻ anh H là ông T cho một phần diện tích đất 186m² của thửa đất số 136 vào năm 2000 cũng chỉ cho bằng miệng và anh chị làm nhà ngay trên diện tích đất được bố mẹ cho. Năm 2006 anh được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Anh Nguyễn Hữu V cho rằng anh được bố đẻ anh là ông T cho anh một phần diện tích 63m² đất còn lại của thửa đất số 136 tờ bản đồ số 17, từ năm 2000, đến năm 2003 anh có xây nhà cấp 4 và anh vẫn đang quản lý sử dụng từ đó cho đến nay.

Như vậy, từ sau khi ông B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay các hộ gia đình sử dụng thửa đất số 136 tờ bản đồ số 17 đã tự xác định ranh giới, tự xây dựng tường rào, công trình và sinh sống trên đất; ông B sử dụng diện tích được cấp là 121m², thực tế sử dụng 92,3m²; phần diện tích đất còn lại trừ đường giao thông 23,6m², anh V, anh H sử dụng liên tục, xây dựng các công trình là nhà ở và công trình khác, sinh sống từ năm 2000 đến nay.

Như vậy có đủ căn cứ khẳng định cả nguyên đơn và bị đơn đều sử dụng thửa số 136 có nguồn gốc của cụ N3 và cụ L2, nay phát sinh tranh chấp. Ông B khởi kiện yêu cầu ông T và các con của ông T là anh H, anh V dỡ các tài sản trên thửa đất số 136 để trả lại thửa đất đó cho ông B nhưng không có tài liệu nào chứng minh thửa đất 136 này là cụ N3 và cụ L2 đã cho ông B, mặt khác nếu đã cho ông B cả thửa 136 thì vì sao ông B chỉ kê khai có 121m² của thửa 136 còn diện tích

còn lại vì sao không kê khai.

Về lời khai của người làm chứng đều là anh chị em ruột của ông B và ông T, quá trình giải quyết vụ án thì khai không nhất quán nên không có căn cứ như cấp sơ thẩm nhận định là có cơ sở.

Hiện nay ông B vẫn quản lý và sử dụng đủ diện tích mà ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do vậy Toà án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của ông B đối với ông T và anh H, anh V là đúng, còn ông B và anh chị em nhà ông B cho rằng đất của bố mẹ các ông chưa chia thừa kế thì các ông bà có thể khởi kiện chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Toà án cấp sơ thẩm bác yêu cầu đòi lại đất của ông B là có căn cứ, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B đưa ra các ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông B và chấp nhận khởi kiện của ông B là không có căn cứ như đã phân tích nêu trên.

Tại phiên toà phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh H và anh V cũng như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của ông B là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 và Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 Toà án; Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu B.

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 109/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

2. Về án phí: Miễn án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn Hữu B do là người cao tuổi. Trả lại cho ông B 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003257 ngày 10/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

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

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

Nơi nhận:

- TAND TP Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- Chi cục THADS TP Thái Nguyên;
- UBND TP Thái Nguyên;
- UBND xã Thịnh Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa dân sự.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Quế