

Bản án số: 263/2022/DS-PT

Ngày 05 tháng 9 năm 2022

V/v “*tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH**

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Anh Tài;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Hùng;  
Ông Đặng Đình Lực.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thảo Trang - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thu Mai - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 05 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 27/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 3 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 7981/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

\* ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Tiến H, sinh năm 1955; bà Đặng Thị L (đã chết), địa chỉ: Tổ dân phố 6, thị trấn P, huyện H, tỉnh H; ông H có mặt tại phiên tòa.

- ***Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tiến H:*** Ông Nguyễn Tiến S, sinh năm 1944; địa chỉ: Tổ dân phố 7, thị trấn P, huyện H, tỉnh H; có mặt tại phiên tòa.

- ***Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*** Luật sư Trần Quốc T và Luật sư Vương Xuân C – Văn phòng luật sư số 2, thuộc Đoàn luật sư tỉnh N; luật sư T có mặt, luật sư C vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- ***Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị L:***

1. Anh Nguyễn Tiến Đ, sinh năm 1987; địa chỉ: Tổ dân phố 6, thị trấn P, huyện H, tỉnh H; vắng mặt tại phiên tòa.

2. Anh Nguyễn Tiến T, sinh năm 1992; địa chỉ: số nhà 218, đường Lê Lợi, tổ dân phố 6, thị trấn P, huyện H, tỉnh H; vắng mặt tại phiên tòa.

Đều ủy quyền cho ông Nguyễn Tiến S, sinh năm 1944; địa chỉ: Tổ dân phố 7, thị trấn P, huyện H, tỉnh H; có mặt tại phiên tòa.

\* **Bị đơn:** Ông Nguyễn Bắc V, sinh năm 1960; bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1962 (đại diện theo ủy quyền của bà L1: ông Nguyễn Bắc V); đều địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn P, huyện H, tỉnh H; ông V có mặt, bà L1 vắng mặt.

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Trần Đình L - Công ty Luật TNHH M, thuộc Đoàn luật sư tỉnh H; có mặt tại phiên tòa.

\* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Trần Đức T, sinh năm 1951; vắng mặt tại phiên tòa.

2. Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1954; có mặt tại phiên tòa.

Đều có địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn P, huyện H, tỉnh H.

3. Ông Phạm H1, sinh năm 1959; địa chỉ: Xóm H, xã S, huyện H, tỉnh H; có mặt tại phiên tòa.

4. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1959, (đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Phạm H1); địa chỉ: Xóm Hà Chua, xã Sơn Tây, huyện H, tỉnh H; ông H1 có mặt, bà H vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1942; địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn P, huyện H, tỉnh H; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh H; địa chỉ: Tổ dân phố 3, thị trấn P, huyện H, tỉnh H.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Quang T, chức vụ: Chủ tịch; vắng mặt tại phiên tòa.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Hồng S, chức vụ: Phó phòng Tài nguyên và Môi trường; có mặt tại phiên tòa.

7. Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện H; địa chỉ: Tổ dân phố 4, thị trấn P, huyện H, tỉnh H.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phan Xuân Đ, chức vụ: Chủ tịch; vắng mặt tại phiên tòa.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Trọng D, chức vụ: Phó Chủ tịch; có mặt tại phiên tòa.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo hồ sơ khởi kiện, biên bản lấy lời khai và tại các phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Tiến H và bà Đặng Thị L trình bày:*

Vào tháng 6/1992, gia đình ông H, bà L nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Q và bà Đào Thị C một thửa đất tại khối 12, thị trấn P, huyện H, có diện tích 186,95m<sup>2</sup> (chiều rộng tám mét đường 8A là 9,5m, chiều dài 19,75m). Việc chuyển nhượng này đã được UBND xã Sơn Phô xác nhận vào giấy mua bán vào ngày 03/6/1993. Cùng trong thời gian này, nguyên đơn mua của ông Trần Hữu V, bà Nguyễn Thị Đ một mảnh đất, chiều rộng tám mét đường 8A 02m, chiều sâu 19,75m, nhưng không làm thủ tục qua chính quyền địa phương mà hai bên chỉ viết giấy mua bán. Tháng 6/1992, nguyên đơn xây nhà với chiều tám mét đường 8A là 10m bao gồm cả tường và vỉa hè, chiều sâu là 19,75m, riêng phần đất còn lại chiều tám mét đường 8A là 1,5m, chiều sâu là 19,75m chưa xây dựng (vì lúc đó gia đình ông V1 đang ở trên phần đất nguyên đơn đã mua).

Năm 2000, ông V đổi đất cho ông Trần Đức T, bà Nguyễn Thị Kim H (việc đổi đất này nguyên đơn không được biết). Khi ông T xây nhà đã đập phá một phần vỉa hè bếp và đổ vỉa hè lên phần nhà của nguyên đơn (việc này phía nguyên đơn đã có ý kiến phản đối nhưng không làm thủ tục khởi kiện). Năm 2008, ông T, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) nhưng quá trình làm thủ tục không ký ranh giới, tứ cận nên không rõ ranh giới hai bên mua bán, bàn giao như thế nào. Năm 2014, gia đình nguyên đơn làm ô tô, ông T đã dỡ phần mái tôn để trả lại phần bờ tường cho nguyên đơn.

Năm 2015, khi ông T bán nhà và đất cho ông Nguyễn Bắc V và ông Phạm H1, gia đình nguyên đơn đã có đơn gửi Ủy ban nhân dân thị trấn (UBND TT) P, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H về việc đất đang có tranh chấp, nhưng ngày 08/9/2015, ông V vẫn được cấp GCNQSDĐ.

Sau khi có giấy chứng nhận QSD đất, ông V đã sửa nhà, đào sát móng tường, đồng thời đập phá một phần vỉa hè bếp làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến tài sản của nguyên đơn, vì vậy, nguyên đơn đã khởi kiện yêu cầu bị đơn:

1. Trả lại phần diện tích 39,3m<sup>2</sup> đất (chiều tám mét đường 8A rộng 0,2m; dài 19,75m) và trả lại lòng đất, không gian theo chiều thẳng đứng tại thửa đất 177, tờ bản đồ 08, địa chỉ khối 12, thị trấn P.

2. Bồi thường 120.000.000đ thiệt hại tài sản do đập phá tường, vỉa hè làm ảnh hưởng đến kết cấu công trình nhà bếp tại thửa đất 177, tờ bản đồ 08, địa chỉ khối 12, thị trấn P. (Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/10/2020 ông H thay đổi số tiền yêu cầu bồi thường là 100.000.000đ)

3. Yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BY 461712, ngày 08/9/2015 của UBND huyện H cấp cho ông Nguyễn Bắc V, bà Nguyễn Thị L.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/10/2020, ông H bổ sung thêm yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất UBND huyện H đã cấp cho hộ ông Trần Đức T.

***Bị đơn ông Nguyễn Bắc V, bà Nguyễn Thị L1 trình bày:***

Ngày 21/01/2015, gia đình bị đơn cùng với ông Phạm H1 nhận chuyển

nhượng của ông Trần Đức T, bà Nguyễn Thị Kim H 01 căn nhà và thửa đất 192, tờ bản đồ 08, tại khối 12, thị trấn P, diện tích 337m<sup>2</sup>, trong đó bị đơn lấy phần đất có căn nhà nằm trên thửa 192A, diện tích 165,7m<sup>2</sup>, có tứ cận: Phía Bắc giáp quốc lộ 8A rộng 10m, phía Nam giáp đất bà Nga rộng 10,30m, phía Tây giáp đất bà L, ông H và đất ông Q dài 33,2m, phía Đông giáp đất ông Đạt dài 33,2m. Ngày 08/9/2015, được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số BY461712 với diện tích 165,7m<sup>2</sup> có tứ cận (Phía Bắc giáp quốc lộ 8A (kể cả phần vỉa, mái tôn, ống dẫn nước mà gia đình bà L lấn chiếm) là 4,9m, phía Nam giáp đất bà N là 5,15m, phía Tây giáp đất bà L và ông Q là 32,99m, phía đông giáp đất ông Phạm H1 là 32,99m); vì vậy, bị đơn không lấn chiếm đất của nguyên đơn, do đó, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 23/12/2015, bị đơn có yêu cầu phản tố với nội dung: Phần vỉa bức tường, mái tôn, ống dẫn nước của ông H, bà L lấn sang phần không gian trên diện tích đất của gia đình nguyên đơn. Vì vậy, đề nghị Tòa án xử buộc ông H, bà L phải tháo dỡ phần vỉa bức tường 0,20m x 09m, diện tích 1,8m<sup>2</sup> và phần mái tôn, ống dẫn nước 0,20m x 9,6m, diện tích 1,92m<sup>2</sup> trả lại lòng đất và phần không gian trên diện tích đất của gia đình bị đơn. Yêu cầu phản tố này không được nguyên đơn chấp nhận.

***\* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có ý kiến như sau:***

- Bà Nguyễn Thị Kim H, ông Phạm H1: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông V, bà L vì thủ tục chuyển nhượng QSD đất giữa gia đình bà Hoan và hộ ông H1, ông V đúng trình tự, thủ tục quy định, nếu hủy giấy chứng nhận QSD đất này sẽ làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của họ.

- Đại diện UBND huyện H, tỉnh H trình bày: Thửa đất của ông H, bà L có nguồn gốc nhận chuyển nhượng một phần thửa đất của ông Trần Văn Quý. Năm 2005, bà L có đơn xin cấp GCNQSDĐ đất, ngày 13/7/2007 được cấp GCNQSDĐ số AG 021493 có diện tích 178m<sup>2</sup> thuộc thửa 177, tờ bản đồ 08, vị trí: Phía Đông giáp đất ông T, phía Tây giáp đất ông Phan Văn T mỗi bên dài 18,6m, phía Nam giáp đất ông Q dài 9,5m, phía Bắc giáp mương thoát nước Quốc lộ 8A dài 9,6m. Còn thửa đất của ông Nguyễn Bắc V có nguồn gốc là của ông V đổi cho ông T vào năm 2001. Năm 2004, ông T được cấp GCNQSDĐ số X 731630 trong đó đất ở 210m<sup>2</sup>, đất vườn 127m<sup>2</sup> đất. Năm 2008, ông T làm hồ sơ xin cấp lại GCNQSDĐ và được cấp GCNQSDĐ số AH 802571 có diện tích 337m<sup>2</sup> đất trong đó đất ở 300m<sup>2</sup>, đất vườn 37m<sup>2</sup> đất. Thửa đất có tứ cận phía Bắc giáp mương thoát nước dài 10m, phía Nam giáp đất bà N dài 10,3m, phía Tây giáp đất bà L, ông Q, phía Đông giáp đất ông Đ mỗi bên dài 33,2m. Ngày 22/01/2015, ông T làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho hai hộ ông H1, bà H và hộ ông V, bà L. Ngày 26/3/2015, UBND TT P kiểm tra thực địa,

xác định thửa đất của ông T có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Đ, phía Tây giáp đất bà L, đất ông Q mỗi bên dài 32,99m, phía Nam giáp đất bà N dài 10,05m, phía Bắc giáp đường Quốc lộ 8A dài 9,8m. Trong đó, phần đất ông T chuyển nhượng cho ông V, bà L có diện tích 165,7m<sup>2</sup> đất và có ranh giới phía Bắc giáp phần đường Quốc lộ 8A dài 4,9m, phía Nam giáp đất bà Nga dài 5,15m, phía Tây giáp đất ông H, bà L và đất ông Q, phía Đông giáp đất ông H1 mỗi bên dài 32,99m. Phần đất còn lại ông T chuyển nhượng cho ông H1, bà H. Quy trình cấp giấy CNQSD đất cho các đương sự UBND huyện H khẳng định đều đúng trình tự và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ.

- UBND TT P trong quá trình làm việc thống nhất quan điểm như UBND huyện tuy nhiên, UBND thị trấn còn cho rằng: Khi ông T chuyển nhượng thửa đất cho ông V thì bà L làm đơn khiếu nại cho rằng ông T lấn chiếm đất. UBND thị trấn hòa giải không thành đồng thời giao trách nhiệm cho bà L nhận hồ sơ nộp cho cơ quan có thẩm quyền trong thời hạn nhất định. Ngày 15/6/2015, bà L đã nhận hồ sơ nhưng không khởi kiện đến cơ quan có thẩm quyền, UBND TT P đã tiến hành xác minh và tại Công văn số: 06/2015/CV-TA, ngày 29/7/2015, Tòa án nhân dân huyện H trả lời không nhận được đơn khởi kiện của bà L nên UBND TT P đã chuyển hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T lên phòng Tài nguyên và Môi trường huyện xem xét theo thẩm quyền và báo cho bà L biết. Đến ngày 08/9/2015, ông V, ông H1 đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ là đúng quy định pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của ông H, bà L là không có căn cứ

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2021, Tòa án nhân dân tỉnh H đã quyết định:

Áp dụng khoản 2 Điều 26; Điều 34; Điểm a, khoản 1 điều 37; Điều 41; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 2 Điều 101; điểm b Khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai 2013; Các Điều 255, 256, 260, 265, 305, 604, 605, 606, 608 Bộ luật Dân sự 2005; Các Điều 166, 170, 175, 357, 584, 585, 586, 588, 589 Bộ luật Dân sự 2015; Điểm b.3, tiểu mục 2.2, mục 2, phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự; Mục I Nghị quyết 03/2006/NQ-HĐTP, ngày 08/7/2006 của HĐPTANDTC hướng dẫn một số quy định của Bộ luật Dân sự 2005 về Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; Khoản 2 Điều 48 Nghị định 181/2004/CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Khoản 1 Điều 20 Nghị định 43 /2014/CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về hướng dẫn Luật thi hành Luật Đất đai, xử:

1. Chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tiến H, bà Đặng Thị L (người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà L là ông Nguyễn Tiến T, Nguyễn Tiến Đ). Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn

## Bắc V

- Buộc gia đình bị đơn, ông Nguyễn Bắc V, bà Nguyễn Thị L1 tháo dỡ phần vỉa đang chồng lấn lên phần vỉa nhà bếp của nguyên đơn, trả lại diện tích lòng đất và phần không gian theo chiều thẳng đứng có chiều dài 9,05m chiều rộng 0,12m cho nguyên đơn ông Nguyễn Tiến H.

- Công nhận diện tích đất thực tế có công trình nhà cửa kiên cố nguyên đơn đang sử dụng tại thửa đất số 177, tờ bản đồ 08 với tổng diện tích 194,7m<sup>2</sup> có tứ cận, hình thể theo sơ đồ đi kèm bản án.

Nguyên đơn có trách nhiệm trực tiếp các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký lại Quyền sử dụng đất theo diện tích thực tế được công nhận.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản của nguyên đơn, buộc gia đình bị đơn ông Nguyễn Bắc V, bà Nguyễn Thị L1 phải bồi thường cho ông Nguyễn Tiến H số tiền 2.500.000đ

3. Tuyên hủy Giấy chứng nhận QSD đất số BY 461712 của UBND huyện H cho ông Nguyễn Bắc V, bà Nguyễn Thị L1 ngày 08/9/2015 .

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

Ngày 30/9/2021, nguyên đơn ông Nguyễn Tiến H kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm.

Ngày 27/9/2021, bị đơn ông Nguyễn Bắc V, bà Nguyễn Thị L1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

*Tại phiên tòa phúc thẩm,*

Nguyên đơn ông Nguyễn Tiến H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, cùng người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp thống nhất trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần diện tích 39,3m<sup>2</sup> đất; bồi thường 100.000.000đ thiệt hại tài sản do đập phá tường, vỉa làm ảnh hưởng đến kết cấu công trình nhà bếp của nguyên đơn; hủy GCNQSDĐ mà UBND huyện H cấp cho ông Nguyễn Bắc V, bà Nguyễn Thị L1 và hộ ông Trần Đức T.

Bị đơn ông Nguyễn Bắc V, bà Nguyễn Thị L1 đều giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, cùng người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp thống nhất trình bày: Ngày 08/9/2015, bị đơn được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 165,7m<sup>2</sup> có tứ cận, diện tích rõ ràng; vì vậy, bị đơn không lấn chiếm đất của nguyên đơn, do đó, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra, bị đơn cho rằng, phần vỉa bức tường, mái tôn, ống dẫn nước của ông H, bà L lấn sang phần không gian trên diện tích đất của gia đình nguyên đơn. Vì vậy, đề nghị Tòa án gia đình nguyên đơn phải tháo dỡ phần vỉa bức tường 0,20m x 09m, diện tích 1,8m<sup>2</sup> và phần mái tôn, ống dẫn nước 0,20m x 9,6m, diện tích 1,92m<sup>2</sup> trả lại lòng đất và phần không gian trên diện tích đất của gia đình bị đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên lời trình bày tại cấp sơ thẩm, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn được gửi đến Tòa án trong thời hạn luật định, hình thức của đơn kháng cáo tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là hợp lệ.

Trong quá thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Những người tham gia tố tụng tại phiên tòa hôm nay đã được hỏi, đối đáp, tranh luận và phát biểu quan điểm để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Về nội dung kháng cáo: Sau khi phân tích nội dung vụ án, căn cứ các quyết định giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm, yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, bác yêu cầu kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tham dự phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, chuyển vụ án của các cấp Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh H và Tòa án nhân dân tỉnh H đã thực hiện đúng về thẩm quyền và trình tự thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; Điều 41 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về yêu cầu bị đơn Trả lại phần diện tích 39,5m<sup>2</sup> đất (chiều tám mặt đường 8A rộng 0,2m ; dài 19,75m) và trả lại lòng đất, không gian theo chiều thẳng đứng tại thửa đất 177, tờ bản đồ 08, địa chỉ khối 12, TT P: Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông Trần Hữu V. Ngày 20/6/1992, ông Nguyễn Tiến H, bà Đặng Thị L nhận chuyển nhượng của ông Đào Văn Q một thửa đất có chiều rộng tám đường Quốc lộ 8A là 9,5m, chiều dài là 19,75m. Cũng vào ngày 20/6/1992, ông H, bà L và ông Trần Hữu V đã lập Giấy bán nhượng đất đai, hoa màu với nội dung: Ông Trần Hữu V đồng ý chuyển nhượng cho gia đình ông H, bà L là láng giềng một phần đất sát nhà bà L với chiều rộng 2m, chiều dài 19,75m (từ đường 8 vào), diện tích 39,5m<sup>2</sup> với giá 1.000.000đ. Giấy bán nhượng đất đai, hoa màu này có chữ ký của ông Trần

Hữu V, bà Đặng Thị L và hai người làm chứng là ông Đinh Văn C và ông Phạm Hồng C, không có xác nhận của UBND xã S. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Q, ông V1, tháng 6 năm 1992, gia đình ông H, bà L đã tiến hành xây nhà ở kiên cố có phần vỉa xây sát nhà ông V1. Năm 1995, ông H, bà L tiến hành xây dựng ô tô phía trước nhà. Theo lời khai của nguyên đơn tổng chiều rộng cả nhà và vỉa là 10 m (trong đó có 9,5 m là phần đất nhận chuyển nhượng của ông Q và 0,5 m là phần đất nhận chuyển nhượng của ông V1. Còn 1,5 m đất còn lại do tại thời điểm đó đang có một phần diện tích nhà của ông V1 ở trên đất nên nguyên đơn chưa yêu cầu di dời mà để ông V1 tiếp tục sử dụng).

Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình ông H, bà L xây dựng nhà ở và sinh sống ổn định từ năm 1992 là có thật, thời điểm xây dựng nhà bếp đồ vỉa nhà bếp này ông V1 đang sống, song không có ý kiến phản đối, việc xây dựng của nguyên đơn vượt quá phần đất theo chiều rộng mua của ông Q là 0,46m chứ không phải 0,20m như bên bị đơn có ý kiến phản tố cho rằng nguyên đơn lấn chiếm. Thực trạng ngôi nhà đã được UBND xã S xác nhận tại văn bản ngày 03/6/1993 cùng với việc xác nhận mua bán đất với ông Q. Bên cạnh đó, lời khai của người làm chứng là ông Đinh Văn C có tại hồ sơ và tại phiên tòa sơ thẩm cũng khẳng định: Việc chuyển nhượng diện tích đất 39,5m<sup>2</sup> với giá 1.000.000đ nêu trên giữa ông V1 và bà L là có thật. Hai bên đã lập Giấy bán nhượng đất đai, hoa màu ngay tại nhà ông V1. Bản thân ông C và ông C1 là hàng xóm đã xác nhận sự việc vào Giấy bán nhượng đó. Như vậy, mặc dù, khi chuyển nhượng đất, giữa ông H, bà L và ông V1 không tiến hành đo đạc, xác định tự cận cụ thể, không có xác nhận của UBND xã, cũng không tiến hành kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Nhưng việc chuyển nhượng đất giữa các đương sự nói trên là có thật, thể hiện ý chí tự nguyện của các bên, đã giao nhận tiền đầy đủ; Việc không kê khai quyền sử dụng đất không có nghĩa là từ bỏ quyền sử dụng đất mà trên thực tế, gia đình ông H, bà L đã xây dựng công trình nhà ở kiên cố, trong đó có một phần diện tích nhà ở nằm trên đất nhận chuyển nhượng từ ông V1. Việc xây dựng của ông H, bà L không vi phạm quy hoạch, không có tranh chấp, không bị xử phạt vi phạm hành chính tại thời điểm đó; Đồng thời, gia đình nguyên đơn đã sinh sống ổn định cùng với gia đình ông V1 là bên bán đất cho mình từ năm 1992 cho đến thời điểm năm 1999 ông V1 mới chuyển đổi đất cho gia đình ông T mà không hề có tranh chấp đối với phần diện tích đã xây dựng. Đối chiếu với các quy định tại điểm b.3, tiểu mục 2.2, mục 2, phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự; vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên giữa ông Trần Hữu V1 và bà Đặng Thị L là có căn cứ.

[2.2] Tài liệu trong hồ sơ thể hiện, sau khi mua thêm diện tích đất của ông



V1, nguyên đơn đã tiến hành xây nhà ở kiên cố có chiều rộng tám mét đường là 10 m (trong đó có 9,5 m là phần đất nhận chuyển nhượng của ông Q và 0,5 m là phần đất nhận chuyển nhượng của ông V1). Năm 1999, ông V1 đổi đất cho ông T, ông T sau đó tiến hành xây nhà ở đến năm 2001 mới xây dựng xong. Năm 2015, ông Nguyễn Bắc V và ông Phạm H1 nhận chuyển nhượng thửa đất của ông T, theo đó ông V nhận phần đất có căn nhà ba tầng của ông T. Khi sửa nhà, ông V đã đập phá một phần vỉa hè của ông H, đào móng xây tường ngay sát nhà bếp ông H, phần tường này nằm trên phần đất ông H, bà L nhận chuyển nhượng của ông V1.

Xét về thời gian xây dựng, công trình kiên cố của ông H, bà L được xây dựng từ năm 1992, trước thời điểm ông T nhận chuyển đổi đất từ ông V1 (1999) và xây nhà vào năm 2001, việc xây dựng của nguyên đơn như nêu trên là không vi phạm quy hoạch cũng như không có ý kiến phản đối nào của ông V1. Quá trình làm thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất tại hồ sơ chuyển đổi và cấp giấy CNQSD đất giữa ông V1 và ông T tại các bút lục từ 303 đến 359 tại hồ sơ do các đương sự và UBND huyện H cung cấp không phản ánh việc đo đạc thực tế hiện trạng sử dụng và không làm thủ tục ký giáp ranh với các hộ liền kề xung quanh. Đặc biệt, với hộ gia đình nguyên đơn ông H, bà L là người đã mua đất của ông V1 và đã có công trình kiên cố sử dụng từ trước, nhưng nguyên đơn không được biết cụ thể diện tích chuyển đổi giữa hai bên và phần ranh giới liền kề của mình như thế nào là lỗi của ông T và ông V1, nhất là của ông T là người nhận chuyển nhượng. Đến năm 2015, ông T chuyển nhượng đất cho ông V, quá trình chuyển nhượng, hai bên đáng lẽ xem xét hiện trạng sử dụng đất và làm rõ ranh giới liền kề đặc biệt phần vỉa hè của ngôi nhà của ông T xây dựng nay chuyển nhượng cho ông V có phần nhô ra chồng lấn lên phần vỉa hè của ông H. Quá trình tranh tụng, bị đơn ông Nguyễn Bắc V trình bày thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông T đi làm, khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phần đất phía trước ngôi nhà 3 tầng đã có phần ột nên các bên kiểm tra phần diện tích tám mươi thoát nước giáp quốc lộ 8A thấy đủ diện tích 4,9m chứ không kiểm tra phần vỉa hè phía sau của ngôi nhà 3 tầng. UBND huyện H cũng thừa nhận khi cấp giấy CNQSD đất cho ông V vì cấp đất không đi cùng tài sản nên chỉ kiểm tra ranh giới phía trước phần đất tám mét đường 8A chứ không kiểm tra phần nhà có vỉa hè nhô ra. Quá trình làm thủ tục để cấp giấy CNQSD đất, việc gia đình nguyên đơn có ý kiến cần làm rõ ranh giới và không đồng ý trong quá trình ký giáp ranh các hộ liền kề song bị đơn ông V không đề nghị UBND huyện H làm rõ vấn đề này. UBND huyện H khi làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất cho ông V và ông T đã có ý kiến phản đối của ông H song vẫn tiến hành cấp giấy CNQSD đất cho ông V khi chưa làm rõ phần diện tích chồng lấn giữa các hộ liền kề là không đúng với qui định của Luật Đất đai năm 2003 dẫn đến sự việc tranh chấp xảy ra.

[2.3] Quá trình ông T tiến hành xây dựng ngôi nhà hai tầng vào năm 2001, đồ vẽ đã chồng lấn lên vỉa hè của mình đã không có ý kiến phản đối và không báo chính quyền địa phương để làm rõ. Quá trình nhận chuyển nhượng của ông V1 diện tích đất 39,5m<sup>2</sup> đất nói trên không tiến hành kê khai để được cấp giấy CNQSD đất; ngoài ra, năm 2007, khi làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất đã không kê khai vào, không yêu cầu kiểm tra diện tích đất thực tế sử dụng dẫn đến việc diện tích đất được cấp thể hiện trong giấy CNQSD đất nhỏ hơn so với diện tích đất thực tế. Quá trình sử dụng đất, nguyên đơn cũng không thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đối với phần diện tích đất mua thêm này, mặc dù đã sử dụng xây dựng công trình kiên cố từ mấy chục năm nay, nên nguyên đơn cũng có một phần lỗi như Tòa án cấp sơ thẩm nhận định. Vì vậy, nguyên đơn trình bày đã nhận chuyển nhượng 39,5m<sup>2</sup> đất và yêu cầu công nhận diện tích đất này song quá trình giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ trên cơ sở hiện trạng thực tế sử dụng đất, hiện trạng các công trình xây dựng của cả hai bên nguyên đơn và bị đơn để xem xét công nhận theo thực tế hiện trạng sử dụng để đảm bảo sự ổn định chung theo hướng dẫn tại Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004, của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để giải quyết vụ án là có căn cứ.

[2.4] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, thể hiện: Phía phần đất của ông H, bà L có tổng diện tích thực tế sử dụng 194,7m<sup>2</sup> được chia làm ba phần: Phần phía sau có một căn nhà hai tầng xây dựng kiên cố, 01 nhà bếp sát nhà ông V cũng xây gạch, mái đổ bê tông cốt thép kiên cố diện tích 91,3m<sup>2</sup> có một vỉa hè nhô ra ở phía sát mép tường nhà ông V. Phía trước bóm phần đất mặt đường có một ki ốt (theo nguyên đơn trình bày xây dựng từ năm 1995 và tu sửa lại năm 2015) có diện tích: 87,4m<sup>2</sup>. Phần đất phía trước ki ốt nhà ông H có diện tích 16m<sup>2</sup> (Chiều dài, rộng có chi tiết trên chú thích sơ đồ kèm theo Bản án). Phần đất nhà ông V cũng chia làm 3 phần: Phía sau có 01 căn nhà ba tầng xây dựng từ năm 2001, căn nhà này, ông V nhận chuyển nhượng lại của ông T, có diện tích 110,5m<sup>2</sup>. Phía trước có 01 ki ốt kinh doanh có diện tích 31,5m<sup>2</sup>. Phía trước ki ốt có một mái che có diện tích 23,8m<sup>2</sup>. (Chiều dài, rộng có chi tiết trên chú thích sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm). Như vậy, phía trước, các đương sự đã xây dựng các công trình kiên cố và ranh giới phân định là hai bức tường ki ốt của hai bên. Theo kết quả đo đạc phản ánh: Chiều bóm mặt đường quốc lộ của các bên, tính từ bức tường ki ốt của nhà ông H, phần giáp nhà ông V kéo về phía bà Nga dài 9,96m. Phần chiều dài phía trước của nhà ông V, tính từ bức tường ki ốt xây giáp nhà ông H kéo về phía nhà ông H1 là 4,9m. Xét hai bức tường này là ranh giới kiên cố, hai gia đình đã tự xây dựng, do vậy, để đảm bảo sinh hoạt ổn định của các bên cần giữ nguyên ranh giới này như Tòa án cấp sơ thẩm nhận định. (Sơ đồ các cạnh chi tiết kèm theo Bản án).

[2.5] Về kết cấu các công trình xây dựng của bị đơn nhận thấy: Căn nhà 3

tầng của ông V là một tổng thể kiến trúc không thể phá dỡ, riêng phần via chông lấn lên phần via nhà ông H gồm via tầng 1 và via tầng 2 có chiều dài (9,05m chiều rộng 0,12m) có thể phá dỡ mà không ảnh hưởng đến kết cấu của ngôi nhà. Do đó, để phù hợp hiện trạng sử dụng đất, đảm bảo quyền lợi về việc ăn ở, sinh hoạt ổn định của các đương sự và căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất của nguyên đơn như đã phân tích nêu trên; vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ các quy định tại điểm b.3, tiểu mục 2.2, mục 2, phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự; khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 48 Nghị định số 181/2004/CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013; khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích đất thực tế nguyên đơn đang sử dụng là 194,7m<sup>2</sup>, buộc bị đơn phải phá dỡ phần via cả tầng 1 và tầng 2 có chiều dài là 9,05m chiều rộng là 0,12m trả lại phần diện tích theo chiều thẳng đứng từ dưới đất lên tầng trên phần diện tích đã tính có chông lấn lên phần đất của nguyên đơn để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho đương sự là phù hợp.

[2.6] *Về yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc nguyên đơn ông H, bà L tháo dỡ phần via bức tường 0,20m x 9m, diện tích 1,8m, phần mái tôn 0,20m x 9,6 m, diện tích 1,92m và ống dẫn nước trả lại phần không gian trên phần diện tích đất của ông V, bà L:* Với các phân tích, nhận định nêu trên, thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Bắc V mà cần xem xét công nhận theo hiện trạng hai bên đang sử dụng; đồng thời buộc ông V tháo dỡ phần via tầng 1 và tầng 2 có chiều dài 9,05 chiều rộng 0,12m đang chông lấn lên phần via nhà bếp ông H là có căn cứ.

[2.7] *Về yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Bắc V bồi thường thiệt hại tài sản của nguyên đơn do bị đơn đập phá thấy:* Tài liệu trong hồ sơ thể hiện, nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn Bắc V bồi thường 120.000.000đ; quá trình giải quyết, tại Đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 28/10/2020 và tại phiên tòa hôm nay, ông H lại yêu cầu bồi thường 100.000.000đ. Xét thấy, sau khi nhận chuyển nhượng phần đất có căn nhà 3 tầng của ông T, ông V nhận thấy có hai phần via chông lấn, đáng lẽ ông V phải báo cáo các cơ quan có thẩm quyền và hộ liên kề là gia đình nguyên đơn để đối chiếu làm rõ sự việc. Nhưng ông V không tìm hiểu mà đã tự ý phá dỡ một phần via nhà bếp của gia đình ông H, bà L là trái pháp luật. Vì vậy, có căn cứ xác định lỗi để xảy ra các thiệt hại về tài sản của nguyên đơn thuộc về bị đơn như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định, nên cần căn cứ các quy định tại các Điều 604, 605, 606, 608 Bộ luật Dân sự 2005; Các Điều 584, 585, 586, 588, 589 Bộ luật Dân sự 2015 và hướng dẫn tại phần I Nghị quyết 03/2006/NQ-HĐTP, ngày 08/7/2006 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân

tối cao, cần buộc bị đơn phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn. Tại Biên bản thẩm định ngày 11/3/2016 của Hội đồng thẩm định và Biên bản định giá lập ngày 17/5/2016 của Hội đồng định giá do Tòa án nhân dân huyện H thành lập đã xác định: Phần via nhà ông H, bà L do ông V đập phá có chiều dài 2,5 m, chiều rộng 2,3m, diện tích 0,43m có trị giá tại thời điểm thẩm định là 240.600đ. Tại buổi thẩm định và định giá ngày 27/4/2021, do phần via bị đập phá không còn, không thể thẩm định, định giá được nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào số liệu thống kê theo biên bản định giá ngày 11/2/2016 của Tòa án nhân dân huyện H đã thống kê và tính thiệt hại, khắc phục thiệt hại trên thực tế tại thời điểm hiện nay để xem xét, chi phí khắc phục phần via bị đập phá 2,5m X 2,2m bao gồm công khắc phục và chống thấm 05 công = 1.500.000đ, tiền xi măng, cát 1.000.000đ, tổng cộng là 2.500.000đ là có căn cứ.

[3] *Về yêu cầu của nguyên đơn đề nghị hủy GCNQSD số BY 461712 của UBND huyện H cấp cho ông Nguyễn Bắc V, bà Nguyễn Thị L ngày 08/9/2015:*

[3.1] Năm 1999, ông Trần Hữu V1 và ông Trần Đức T đã lập Biên bản thỏa thuận đổi đất; theo đó, ông V1 nhận 100m<sup>2</sup> đất ở, 370 đất vườn của ông T, bà H; ông T, bà H nhận 300m<sup>2</sup> đất ở và 30m<sup>2</sup> đất vườn của ông V1. Nhưng tại GCNQSD đất của ông Trần Hữu V1 thể hiện số thửa 12 chỉ có 130m<sup>2</sup> đất ở. Đến năm 2004, ông Trần Đức T được cấp đổi GCNQSD đất (tại thửa số 12 đã nhận chuyển đổi của ông V1) thành thửa số 192, tờ bản đồ số 8, với tổng diện tích là 337m<sup>2</sup>, trong đó có 210 m<sup>2</sup> đất ở và 127m<sup>2</sup> đất vườn. Năm 2008, ông T lại được cấp đổi GCNQSD đất tại thửa 192 có tổng diện tích là 337m<sup>2</sup> trong đó đất ở là 300m<sup>2</sup> và đất vườn là 37m<sup>2</sup>. Sở dĩ có sự biến động về diện tích đất ở này từ thời điểm ông V1 đến thời điểm ông T sử dụng, theo khẳng định của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H là do thời điểm cấp GCNQSD đất cho ông V1 đã cắt trừ phần diện tích nằm trong mốc lộ giới Quốc lộ 8A nhưng trên thực tế, ông V1 vẫn sử dụng và được đăng ký trong hồ sơ địa chính. Sau khi ông V1 chuyển đổi cho ông T, thửa đất được đo đạc lại và quá trình sử dụng, ông T đã thực hiện việc đăng ký lại diện tích đất theo quy trình.

[3.2] Tại các bản khai có tại hồ sơ, kết quả tranh tụng đều thể hiện: Ngày 21/1/2015, ông T và ông V ký Hợp đồng chuyển nhượng đất. Ngày 25/1/2015, ông H, bà L có đơn khiếu nại tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Trần Đức T và đề nghị UBND huyện H chưa cho phép chuyển nhượng. Ngày 06/5/2015, UBND TT P tiến hành hòa giải nhưng không thành và ấn định thời hạn nếu ông H không tiếp tục khởi kiện lên cấp trên thì tiến hành cấp GCNQSD đất. Ngày 27/7/2015, UBND TT P có Công văn đề nghị rà soát việc ông H, bà L có làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện H hay không? Sau khi được Tòa án nhân dân huyện H phúc đáp chưa có hồ sơ khởi kiện của ông H, bà L, ngày 8/9/2015, UBND huyện H đã cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Bắc V. Đối

chiếu các quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự và Luật Đất đai 2013 thì thời hiệu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của công dân không bị giới hạn. Việc công dân chưa thực hiện thủ tục khởi kiện tại Tòa án không khẳng định việc tranh chấp đất giữa hai bên đã chấm dứt. Mặt khác, theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai 2013 quy định về Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai: Tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại UBND xã mà không thành thì có thể giải quyết tại Tòa án hoặc tại UBND cấp huyện hoặc cấp tỉnh tùy trường hợp theo Luật quy định. Việc UBND TT P cho phép ông T và ông V thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp GCNQSD đất cho ông V trong khi đất đang có tranh chấp là hoàn toàn trái quy định tại điểm b khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai 2013 như Tòa án cấp sơ thẩm đã viện dẫn.

[3.3] Về trình tự thủ tục, khi tiến hành thủ tục chuyển nhượng và kê khai cấp GCNQSD đất cho ông V, UBND TT P và UBND huyện H thực hiện việc cấp GCNQSD đất khi gia đình liền kề đang tranh chấp và diện tích đất đang có sự chồng lấn song vẫn tiến hành cấp GCNQSD đất là trái quy định tại Điều 11 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT, ngày 19/5/2014 quy định về: Xác định ranh giới thửa đất, lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất. Như vậy, có cơ sở khẳng định GCNQSD đất số BY 461712 của UBND huyện H cấp cho ông Nguyễn Bắc V, bà Nguyễn Thị L ngày 08/9/2015 là không đúng quy định của pháp luật về mặt nội dung và trình tự thủ tục nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc UBND huyện H thu hồi, hủy bỏ để thực hiện trình tự cấp lại GCNQSD đất cho ông V là đúng quy định của pháp luật.

[4] *Về yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên hủy GCNQSD đất đã cấp cho ông Trần Đức T:* Vào ngày 21/5/2015, ông Trần Đức T đã chuyển nhượng thửa đất số 192 cho ông Nguyễn Bắc V và ông Phạm H1. Ngày 08/9/2015, UBND huyện H đã cấp GCNQSD đất số BY461712 cho ông Nguyễn Bắc V và GCNQSD đất số BY461713 cho ông Phạm H. Theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai thì khi thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất, người chuyển nhượng phải giao nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp và kể từ thời điểm UBND cấp có thẩm quyền cấp GCNQSD đất cho người nhận chuyển nhượng thì GCNQSD đất của người chuyển nhượng không còn giá trị nữa. Chính vì vậy, ngay tại thời điểm ông Nguyễn Bắc V và ông Phạm H1 được UBND huyện H cấp GCNQSD đất số BY461712 và GCNQSD đất số BY461713 thì GCNQSD đất số AH 802571 của UBND huyện H cấp ngày 29/12/2008 cho ông Trần Đức T và bà Nguyễn Thị Kim H đã được thu hồi, hủy bỏ. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không đề cập xem xét là có căn cứ.

Do đó, với những phân tích, nhận định nêu trên, Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, cần giữ

nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí: Nguyên đơn ông Nguyễn Tiến H, sinh năm 1955; bị đơn ông Nguyễn Bắc V, sinh năm 1960, bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1962 đều là người cao tuổi, đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án đều đề nghị được miễn án phí, nên theo quy định của Luật Người cao tuổi và quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy cần phải miễn án phí cho ông Nguyễn Tiến H, ông Nguyễn Bắc V và bà Nguyễn Thị L1.

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1]. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Tiến H; bị đơn là ông Nguyễn Bắc V và bà Nguyễn Thị L1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 23/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

[2]. Về án phí: Nguyên đơn ông Nguyễn Tiến H; bị đơn ông Nguyễn Bắc V, bà Nguyễn Thị L1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[3]. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị 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:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh H;
- VKSND tỉnh H;
- Cục THA dân sự tỉnh H;
- Các đương sự (theo địa chỉ).
- Lưu HS, HCTP.

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

**Mai Anh Tài**

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Xuân Hùng**

**Đặng Đình Lực**

**Mai Anh Tài**