

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TUYÊN QUANG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 44/2022/DS-PT
Ngày 28 - 9 - 2022
“*V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Nam

Các Thẩm phán: Ông Phúc An Hoàn và ông Hồ Thanh Sơn.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà La Thu Thảo - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Linh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 tháng 8 và ngày 28 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 23/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST, ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 32/2022/QĐ-PT, ngày 18 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Bích H**, sinh năm 1971;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Bích H là ông Hán Văn D, sinh năm 1971;

Cùng trú tại: Số nhà 180, đường L, tổ 5, phường T, thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang.

2. *Bị đơn:* Bà **Lê Thị Q**, sinh năm 1949;

Địa chỉ: Số nhà 23, tổ 5, phường T, thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang.

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

3.1. Ông Hán Văn T, sinh năm 1933;

Người đại diện theo uỷ quyền của ông T là bà Lê Thị Q, sinh năm 1949; Cùng trú tại: Số nhà 23, tổ 5, phường T, thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang.

3.2. Ông Phan Tiến D1, sinh năm 1960 và bà Lê Thị G, sinh năm 1959; Cùng trú tại: Số nhà 81, tổ 3, phường M, thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang.

4. Người kháng cáo: Bà Lê Thị Q.

(Ông Hán Văn D, bà Lê Thị Q có mặt tại phiên toà; Bà Nguyễn Bích H, ông Hán Văn T, ông Phan Tiến D1 và bà Lê Thị G vắng mặt có đơn xin xét xử vắng).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nội dung đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án tại Toà án cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Bích H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 29/10/2013 bà Nguyễn Bích H được bố mẹ đẻ là ông Nguyễn Văn K và bà Hoàng Thị X tặng cho diện tích đất 155,6m², thửa đất số 631, tờ bản đồ số 35, tại tổ 5 (tổ 8 cũ), phường T, thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang; (trong đó: Đất ở tại đô thị 50m², đất trồng cây lâu năm 105,6m²). Trước khi ông K bà X lập hợp đồng tặng cho bà H đất, ông K đã được Ủy ban nhân dân thành phố TQ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 864466 ngày 12/6/2012 mang tên ông Nguyễn Văn K. Sau khi được tặng cho đất, bà H đã làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn K sang tên bà H, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 709741 do UBND thành phố TQ cấp ngày 30/5/2014 mang tên hộ bà Nguyễn Bích H (các thông tin về thửa đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thay đổi). Đến ngày 30/7/2020 bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 779213 mang tên bà Nguyễn Bích H.

Từ ngày được ông K, bà X tặng cho quyền sử dụng đất, bà H chưa sử dụng đến và không có tranh chấp với các hộ giáp ranh. Đến tháng 6/2020 bà H có nhu cầu xây bờ rào tại thửa đất này thì gia đình bà Lê Thị Q đến nhận phần đất 13,2m² ở vị trí cuối thửa đất này là của gia đình bà Q. Bà H xác định diện tích đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H vì từ ngày ông K được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến khi tặng cho bà H, đất không có tranh chấp, quá trình ông K làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất, bà Q cũng đã xác nhận diện tích đúng như vậy. Việc tranh chấp quyền sử dụng đất đã được UBND phường T hòa giải nhưng không thành nên bà H khởi kiện bà Q đề nghị Toà án giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất xác định diện tích đất tranh chấp 13,2m² nằm trong thửa đất số 631, tờ bản đồ số 35 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 779213 mang tên bà Nguyễn Bích H là thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà H.

** Bị đơn bà Lê Thị Q trình bày:* Vợ chồng bà Lê Thị Q, ông Hán Văn T trước đây có quen biết vợ chồng ông Nguyễn Văn K, bà Hoàng Thị X vì ông T và ông K cùng đi bộ đội với nhau. Sau khi giải ngũ về địa phương sinh sống, vì là chỗ đồng đội nên gia đình bà Q đã cho ông K bà X mượn đất làm nhà ở. Sau

một thời gian, khi ông K, bà X có điều kiện mua đất ở phường Tân Quang và bán lại nhà, công trình phụ trên đất cho vợ chồng bà Q vào ngày 31/5/2002.

Ông K có gọi ông Hán Văn L là bí thư, tổ trưởng đến chứng kiến việc thanh toán tiền giữa các bên. Ông L là người viết giấy, giấy có tiêu đề “Biên bản thanh quyết toán tiền nhà và đất” với nội dung ông K nhượng lại nhà và công trình phụ cho vợ chồng bà Q với số tiền 40.000.000 đồng, vợ chồng bà trả cho ông K một mảnh đất rộng 5m, chiều dài từ mép đường ta luy phía sau đến giáp mặt đường đi Tân Hà trị giá 20.000.000 đồng và trả tiền mặt 20.000.000 đồng. Tại biên bản này Ông L có ghi tại dòng thứ 5 từ trên xuống (Dưới 2 dòng chữ Quốc hiệu): “2, Ông Hán Văn T và bà Lê Thị Q (người mua nhà)” ông K còn chú thích bên cạnh tờ giấy “Đã xóa 2 chữ ở cuối dòng thứ 5 từ trên xuống” là từ “và đất” vì lý do đất của ông K mượn của vợ chồng bà nên khi không có nhu cầu sử dụng thì trả lại và chỉ nhượng nhà và công trình phụ trên đất.

Về nguồn gốc thửa đất bà đang sử dụng là do bố mẹ bà để lại. Đất này vợ chồng bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu với diện tích 1.560m², sau đó vợ chồng bà đã chia thành từng thửa nhỏ để chuyển nhượng cho người khác và chia cho các con, cụ thể:

+ Thửa đất đầu tiên vợ chồng bà bán cho nhà ông Tr, hiện gia đình ông Tr vẫn đang ở ổn định và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã xây nhà, phía trước giáp đường đi Tân Hà, phía sau giáp ngõ cụt; bà không nhớ diện tích chuyển nhượng.

+ Thửa đất thứ hai vợ chồng bà bán cho ông N (ông N đã chết), vợ con ông N đang sử dụng đất này, phía trước giáp đường đi Tân Hà, phía sau giáp ngõ đi vào nhà bà và nhà ông K cũ; bà không nhớ diện tích chuyển nhượng. Ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Thửa đất thứ ba vợ chồng bà cho con trai Hán Văn T1, hiện nay anh T1 đã xây dựng nhà, diện tích đất chiều ngang 4,2m; chiều dài từ đường đi Tân Hà đến sát mép đường bê tông phía sau, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Thửa đất thứ tư vợ chồng bà bán cho ông Phúc Việt X1; diện tích chiều ngang 4 mét, chiều dài giáp đường bê tông, ông X1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Thửa đất thứ năm vợ chồng bà bán cho ông Y, hiện nay vợ chồng ông Y đã xây dựng nhà ở; diện tích đất chiều ngang 4m; chiều dài từ đường đi Tân Hà đến mép đường bê tông phía sau, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Thửa đất thứ sáu vợ chồng bà cho ông K, hiện nay ông K cho bà H, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất này hiện đang có tranh chấp.

+ Thửa đất thứ bảy vợ chồng bà bán cho ông M, sau đó ông M đã bán cho ông D1; diện tích đất chiều ngang 5m; chiều dài từ đường đất đi Tân Hà ra phía sau 20m.

+ Thừa đất thứ tám bà cho con trai Hán Văn T1, diện tích đất chiều ngang 5m; chiều dài từ đường đi Tân Hà đến sát mép đường bê tông phía sau, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Thừa đất thứ chín bà cho con gái là Hán Thị Hồng T2, diện tích đất chiều ngang 4m; chiều dài từ đường đi Tân Hà đến sát mép đường bê tông phía sau, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Còn lại một thửa đất của vợ chồng bà, chiều ngang 9m, chiều sâu bà không nhớ vì thửa đất này vát theo đường đi, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012 mang tên vợ chồng bà. Bà xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng bà được nhà nước cấp là đúng. Sau khi bà làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K, ông K tặng cho lại bà H là con gái ông K. Việc ông K tặng cho bà H như thế nào bà không được biết, bà chỉ biết có tách cho ông K thửa đất như bà nói ở trên. Đến tháng 6 năm 2020, vợ chồng bà H và anh Hán Văn D cho máy ủi mức phần đất này và đã mức phần ta luy, mức cả cây duối và cây tè của nhà bà. Bà đã làm đơn ra Ủy ban nhân dân phường T để giải quyết việc tranh chấp đất đai. Theo bà thì diện tích đất có tranh chấp là đất của gia đình bà vì khi vợ chồng bà làm biên bản với ông K có thỏa thuận mảnh đất bán cho ông K chỉ đến ta luy. Nay nhà bà H mức cả ta luy, làm thay đổi hiện trạng. Việc bà H đưa ra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với mảnh đất đó có chiều dài 34,2m và 31,2m bà không nhất trí vì bà chỉ tách cho ông K mảnh đất có chiều dài đến ta luy. Vì vậy, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H. Đối với thửa đất của vợ chồng bà hiện đang quản lý, sử dụng, bà không yêu cầu đo đạc lại thửa đất của nhà bà. Đối với thửa đất của nhà bà H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án cứ đo hiện trạng đất của bà H đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giải quyết. Bà không thắc mắc gì về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H vì diện tích đất bà cho ông K đúng như vậy.

** Tại biên bản lấy lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hán Văn T trình bày:*

Thửa đất của gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 1.560m², sau đó vợ chồng ông tách đất cho 02 người con trai, bán 01 thửa đất cho ông Phúc Việt X1, bán 01 thửa đất cho ông bà Loan Lựu, bán 01 thửa đất cho nhà ông M (sau ông M bán cho anh Dũng) và 01 thửa hiện mang tên bà Nguyễn Bích H. Sau khi tặng cho đất cho các con và chuyển nhượng đất cho mọi người, ông bà đã làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tất cả mọi người và đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng thửa đất mang tên bà Nguyễn Bích H, có nguồn gốc như sau: Gia đình ông chơi thân với gia đình ông Nguyễn Văn K (bố đẻ của bà H) và nhận nhau là anh em kết nghĩa. Trước đây gia đình ông K có ở khu vực đất này và mượn đất của gia đình ông làm nhà ở. Sau đó gia đình ông K chuyển đi nơi khác nên để lại ngôi nhà xây cho vợ chồng ông với giá 30.000.000 đồng, vợ chồng ông trả trước 20.000.000 đồng và nợ lại 10.000.000 đồng. Mấy hôm sau ông K đến có nói giá cả lên giá nên xin thêm 10.000.000 đồng nữa và xin thêm một mét đất, vợ chồng ông cũng đồng ý. Thửa đất của ông K có được là do ông

bà cho ông K 4 mét đất, khi cho đất không có giấy tờ gì. Đến khi ông làm thủ tục tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mọi người thì cũng làm luôn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K, sau này ông K cho con gái là bà Nguyễn Bích H. Như vậy thửa đất ông cho ông K có chiều ngang 5 mét, chiều dài thửa đất tính từ mép đường đất phía trước đến mép ta luy phía sau nhưng hiện nay ta luy này đã bị nhà bà H thuê máy ủi mức đất đi. Phía sau ta luy là đất của nhà ông, trên ta luy có bụi tre và nhà vệ sinh (hiện nay nhà vệ sinh đã phá bỏ, bụi tre cũng đã chặt đi chỉ còn gốc tre). Vì vậy ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Bích H.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Tiến D1 và bà Lê Thị G trình bày:*

Năm 2003 vợ chồng ông mua 01 thửa đất của ông Phạm Văn M tại tổ 5 (tổ 8 cũ), phường T, thành phố TQ. Thửa đất có chiều ngang 5 mét phía trước, 6 mét phía sau, chiều dài 23 mét; phía sau là đất nhà bà Lê Thị Q và ông Hán Văn T; một bên thửa đất giáp đất nhà bà Q, một bên thửa đất giáp đất ông Nguyễn Văn K. Vợ chồng ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 890004 ngày 05/02/2004, mang tên vợ chồng ông; thửa đất số 530a (đất thổ cư) diện tích $102,5m^2$ và thửa đất số 530b (đất vườn) diện tích $15m^2$, tờ bản đồ số 35. Từ ngày mua thửa đất vợ chồng ông không sử dụng đến, đất không có tranh chấp với các hộ giáp ranh. Ông bà xác định diện tích đất đang tranh chấp giữa gia đình bà Nguyễn Bích H và bà Lê Thị Q không nằm trong thửa đất của vợ chồng ông bà nên ông bà không liên quan đến việc giải quyết tranh chấp này. Ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà H đã được cấp.

Đối với thửa đất của gia đình ông đang bị cấp chồng lên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà Lê Thị Q, hiện hai gia đình đang tự thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được ông bà sẽ khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ các đương sự đã tự chỉ các điểm đo, danh giới thửa đất tranh chấp để cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc. Diện tích thửa đất theo nguyên đơn tự xác định thể hiện tại các điểm 1,2,3,4,5,6,7,1 = $155,5m^2$; diện tích đất tranh chấp do bị đơn tự xác định thể hiện tại các điểm 1,2,3,6,7,1 = $30,84m^2$. Sau khi có kết quả thẩm định là mảnh trích đo địa chính thửa đất; các đương sự đã được kiểm tra các thông tin trong mảnh trích đo và đều xác định diện tích đất mà mình tự xác định là đúng và nhất trí ký tên.

Tòa án cũng đã xác minh kết quả thể hiện: Thửa đất mang tên bà Nguyễn Bích H được ông Nguyễn Văn K (là bố đẻ tặng cho); nguồn gốc thửa đất này trước đây được tách từ thửa đất mang tên bà Lê Thị Q và ông Hán Văn T. Hiện thửa đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, từ ngày ông Nguyễn Văn K nhận chuyển nhượng đất của bà Lê Thị Q và ông Hán Văn T cho đến khi bà Nguyễn Bích H được tặng cho lại, không ai có ý kiến thắc mắc và tranh chấp gì. Từ khi bà Q chặt bụi tre và muốn bán phần đất ở bụi tre thì xảy ra tranh chấp. Con đường đi phía trước thửa đất đã có từ trước, trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các gia đình thể hiện con đường này rộng 8 mét nhưng thực tế con đường này đổ bê tông rộng 3 mét; con đường đi phía sau thửa

đất này không có gì thay đổi, trên bản đồ năm 1997 đã thể hiện đã có con đường này. Việc tranh chấp đất đai giữa gia đình bà Lê Thị Q và bà Nguyễn Bích H đã được hòa giải tại UBND phường T, quá trình hòa giải có mời cơ quan chuyên môn đo đạc thì diện tích đất tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Bích H.

Quá trình giải quyết vụ án bà Lê Thị Q đề nghị HĐXX tạm ngừng phiên tòa để giám định chữ ký, chữ viết trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Hán Văn T và bà Lê Thị Q. Nhưng sau đó bị đơn không yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết nữa, bị đơn cũng không yêu cầu thẩm định đo đạc đối với thửa đất của gia đình mình.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu xác định diện tích đất tranh chấp theo kết quả thẩm định là 30,84m² nằm trong thửa đất số 613, tờ bản đồ số 35; địa chỉ thửa đất tại tổ 5, phường T, thành phố TQ; đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 779213 ngày 30/7/2020, mang tên bà Nguyễn Bích H thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân thành phố TQ thụ lý, hòa giải. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố TQ đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26; 35; 39; 147; 165; 228; 266; 271; 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Điều 166, 170, 203 Luật đất đai;
- 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.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Bích H.

Xác định diện tích đất tranh chấp 30,84m² (giới hạn tại các điểm 1,2,3,6,7,1) trị giá 1.110.240 đồng nằm trong thửa đất số 631, tờ bản đồ số 35 (giới hạn tại các điểm 1,2,3,4,5,6,7,1); địa chỉ thửa đất tại tổ 5, phường T, thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang; đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 779213 ngày 30/7/2020 mang tên bà Nguyễn Bích H thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Nguyễn Bích H (có mảnh trích đo địa chính kèm theo).

Ngoài ra, bản án còn giải quyết về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/5/2022, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Q. Nội dung kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 29/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố TQ với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm kết luận chưa đúng, chưa khách quan, không đúng quy định của pháp luật, không đảm bảo quyền lợi hợp pháp của gia đình bà Q.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 03 tháng 8 năm 2022, bị đơn bà Lê Thị Q giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo và cho rằng chữ ký và chữ viết ghi họ

tên Lê Thị Q và Hán Văn T trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn K, ghi ngày 19/9/2008 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Y (nay là phường Y), thành phố TQ không phải chữ ký, chữ viết của vợ chồng bà, bà Q đề nghị HĐXX phúc thẩm tạm ngừng phiên tòa để tiến hành giám định tại Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Q, đề nghị Tòa án giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 29/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố TQ.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo các thủ tục về phiên tòa phúc thẩm, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Q là hợp lệ, trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Q, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 29/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố TQ.

Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 161 Bộ luật Tố tụng Dân sự bà Q phải chịu chi phí giám định chữ ký, chữ viết theo quy định của pháp luật.

Về án phí phúc thẩm: Do bà Q là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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 nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Ngày 04/5/2022, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Q kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 29/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố TQ. Việc kháng cáo được thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo và quyền kháng cáo phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó đơn kháng cáo của bà Lê Thị Q là hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Đối với yêu cầu của bà Lê Thị Q đề nghị Giám định: Chữ ký và chữ viết họ và tên Lê Thị Q và Hán Văn T tại trang 01; 02; 03 của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ghi ngày 19/9/2008, giữa bên chuyển nhượng ông

Hán Văn T và bà Lê Thị Q với bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Văn K, được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Y, thị xã TQ, tỉnh Tuyên Quang.

Tại Kết luận giám định số: 1156/GĐ-KTHS ngày 26/9/2022 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Tuyên Quang kết luận:

Chữ ký, chữ viết tên Lê Thị Q tại trang 01; 02; 03 trên 02 (Hai) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ghi ngày 19/9/2008, (Ký hiệu A1, A2) với chữ ký, chữ viết tên Lê Thị Q trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M3, M4, M5 và M 10 là do cùng một người ký và viết.

Chữ ký, chữ viết tên Hán Văn T tại trang 01; 02; 03 trên 02 (Hai) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ghi ngày 19/9/2008, (Ký hiệu A1, A2) với chữ ký, chữ viết tên Hán Văn T trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M 10; chữ viết “Hán Văn T” trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M3, M6, M8, M 9 là do cùng một người ký và viết.

[2]. Xét nội dung kháng cáo:

Về nội dung bị đơn kháng cáo cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm kết luận chưa đúng, chưa khách quan, không đúng quy định của pháp luật, không đảm bảo quyền lợi hợp pháp của gia đình bà Q, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 19/9/2008 ông Hán Văn T, bà Lê Thị Q đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 157,5m² cho ông Nguyễn Văn K, trong đó diện tích đất ở 50m², diện tích đất trồng cây lâu năm 107,5m², địa chỉ diện tích đất chuyển nhượng: Xóm 8, xã Y, thị xã TQ, trị giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất 14.000.000 đồng, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân xã Y, thị xã TQ chứng thực. Ngày 12 tháng 6 năm 2012 ông Nguyễn Văn K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 155,6m². Ngày 29 tháng 10 năm 2013 ông Nguyễn Văn K, bà Hoàng Thị X là bố mẹ đẻ của bà H đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Bích H diện tích 155,6m², hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Tuyên Quang. Ngày 30 tháng 5 năm 2014 bà Nguyễn Bích H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 155,6m². Đến ngày 30/7/2020 chị H được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 779213 mang tên bà Nguyễn Bích H. Từ ngày được ông K, bà X tặng cho quyền sử dụng đất không có tranh chấp với các hộ giáp ranh. Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hán Văn T, bà Lê Thị Q với ông Nguyễn Văn K và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn K, bà Hoàng Thị X với bà Nguyễn Bích H đều bảo đảm đúng quy định của Luật đất đai, diện tích đất nhận chuyển nhượng và diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thay đổi.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Bích H là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Lê Thị Q không cung cấp được tài liệu chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Q, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm.

[3]. Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị Q phải chịu số tiền 4.838.000 đồng (*Bốn triệu tám trăm ba tám nghìn đồng*), tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, để hoàn trả số tiền này cho bà Nguyễn Bích H. Ngoài ra bà Lê Thị Q còn phải chịu thêm số tiền chi phí giám định là 3.360.000 đồng (*Ba triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng*), đối với chi phí giám định bà Lê Thị Q đã nộp đủ.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bà Lê Thị Q là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ số tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[5]. Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Q, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 29/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố TQ như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Bích H về việc Yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng thửa đất số 631, tờ bản đồ số 35 của bà Nguyễn Thị Hợi với thửa đất của bà Lê Thị Q, tại tổ 5, (tổ 8 cũ) phường T, thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang.

Xác định diện tích đất tranh chấp 30,84m² nằm trong thửa đất số 631, tờ bản đồ số 35 (giới hạn tại các điểm 1,2,3,4,5,6,7,1); địa chỉ thửa đất tại tổ 5, phường T, thành phố TQ, trị giá: 1.110.240 đồng (*Một triệu một trăm mười nghìn hai trăm bốn mươi đồng*); đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 779213 ngày 30/7/2020 mang tên bà Nguyễn Bích H thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Nguyễn Bích H (có mảnh trích đo địa chính kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị Q phải chịu số tiền 4.838.000 đồng (*Bốn triệu tám trăm ba tám nghìn đồng*), tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, để hoàn trả số tiền này cho bà Nguyễn Bích H. Ngoài ra bà Lê Thị Q còn phải chịu thêm số tiền chi phí giám định là 3.360.000 đồng (*Ba triệu ba*

trăm sáu mươi nghìn đồng). Bà Lê Thị Q đã nộp đủ số tiền chi phí giám định.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị Q được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Bích H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000718 ngày 10/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TQ.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bà Lê Thị Q là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ số tiền án phí dân sự phúc thẩm.

5. Các phần 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 (ngày 28/9/2022).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND thành phố TQ;
- Chi cục THADS thành phố TQ;
- UBND phường T, Tp TQ;
- Các đương sự;
- Lưu VPTA (HCTP);
- Lưu: Hồ sơ.

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

Nguyễn Đức Nam