

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số 08/2023/DS-PT

Ngày 05/01/2023

Về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất nông nghiệp, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Đặng Kim Nhân

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Tấn Trường, ông Phạm Việt Cường

- Thư ký phiên tòa: bà Dương Thị Tuyết Trinh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 05 tháng 01 năm 2023, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai tại trụ sở để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 215/TBTL-TA ngày 10/11/2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất nông nghiệp, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 495/2022/QĐ-PT ngày 20/12/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị T; địa chỉ: khu phố 6, thị trấn C, huyện G, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

Người đại diện theo hợp đồng ủy quyền ngày 15/3/2021 của bà T là Luật sư Trần Đình D, Văn phòng Luật sư L; địa chỉ: tỉnh Quảng Trị, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt

Bi đơn: Bà Mai Thị H; địa chỉ: tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. UBND huyện G; địa chỉ: thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Chị Nguyễn Thị T; địa chỉ: khu phố 6, Thị trấn C, huyện G, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

3. Chị Nguyễn Thị T; địa chỉ: khu phố 6, Thị trấn C, huyện G, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

4. Anh Nguyễn N A; địa chỉ: khu phố 6, Thị trấn C, huyện G, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

5. Chị Nguyễn Thị T; địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

6. Chị Nguyễn Thị O; địa chỉ: tỉnh Trà Vinh, vắng mặt.

7. Chị Nguyễn Thị N; địa chỉ: Khu phố 6, Thị trấn C, huyện G, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

8. Chị Nguyễn Thị N; địa chỉ: Khu phố 6, Thị trấn C, huyện G, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

Người đại diện theo Hợp đồng ủy quyền ngày 15/3/2021 của chị T, chị T, anh A, chị O, chị T, chị N và chị N là Luật sư Trần Đình D, Văn phòng Luật sư L; địa chỉ: tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

9. Anh Nguyễn Trường G và chị Nguyễn Thị T; địa chỉ: tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

10. Văn phòng công chứng T; địa chỉ: tỉnh Quảng Trị, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN;

- *Tại Đơn khởi kiện đề ngày 17/02/2022 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là bà Trần Thị T trình bày:*

Thửa đất số 110, tờ bản đồ số 21 diện tích 331m² tại thôn H, xã H (nay khu phố 6, thị trấn C) được UBND huyện G giao quyền sử dụng đất tại Quyết định số 2604/2004/QĐ-UB ngày 13/12/2004 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 655777 ngày 134/12/2004 cho “*hộ ông Vũ Đ*” nằm trong thửa đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng bà Trần Thị T, ông Nguyễn T. Nguồn gốc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 21 diện tích 331m² do HTX H cấp cho cụ Nguyễn Thị T sử dụng từ năm 1980 với diện tích khoảng 800m² (40m x 20m) để làm nhà ở và trồng hoa màu có vị trí như sau: Cạnh phía Tây giáp nhà ông Bùi Văn T, bà Trần Thị V; cạnh phía Nam giáp nhà ông Hoàng N T; cạnh phía Đông giáp khe nước; cạnh phía Bắc giáp đường đi nay là đường X Năm 1985, do tuổi cao sức yếu nên cụ T giao cho vợ chồng ông T, bà T trồng khoai sắn và cây dương. Năm 1987, cụ T chuyển ra xã Vĩnh Quang, huyện Vĩnh sinh sống nên chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông T, bà T quyền sử dụng thửa đất trên theo đúng quy định tại Điều 16 Luật đất đai năm 1987. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, vợ chồng ông T, bà T sử dụng là nhà ở, trồng hoa màu và cây dương. Năm 1993, do địa hình thấp ngập lụt nên gia đình ông T, bà T chuyển nhà vào ở cạnh nhà mẹ đẻ, nhưng vợ chồng ông T, bà T vẫn quản lý, canh tác sử dụng, hiện nay cây Dương vẫn còn. Năm 1999, vợ chồng ông T, bà T cho con gái là Nguyễn Thị T một phần của thửa đất trên với diện tích 216 m² để làm nhà ở và được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 655783 ngày 23/12/2004, diện tích còn lại vợ chồng ông T, bà T vẫn quản lý sử dụng cho đến nay không có ai tranh chấp.

Năm 2005, ông Vũ Đ cho biết thửa đất số 110, tờ bản đồ số 21 diện tích 331m² đã được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Đ, nhưng UBND huyện G không có quyết định thu hồi cũng như bồi thường

hoa màu và cây lâu năm trên đất là trái quy định tại Điều 32 Luật đất đai năm 2003. Mặt khác, tại thời điểm UBND huyện G giao đất cho ông Vũ Đ là không đúng đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 83 Luật đất đai năm 2003, Điều 7 của quyết định 819/QĐ-UB ngày 25/7/1996 của UBND tỉnh Quảng Trị về thủ tục giao đất. Theo quy định tại Điều 124 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về trình tự, thủ tục giao đất làm nhà ở đối với hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn không thuộc trường hợp phải đấu giá quyền sử dụng đất thì ông Vũ Đ không thuộc đối tượng được giao đất mà không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất. Từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông Vũ Đ không xây dựng nhà ở mà chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho người khác. Từ năm 2005 đến nay, nhiều lần UBND thị trấn C tiến hành hòa giải, nhưng không thành và thực tế ông Vũ Đ không sử dụng thửa đất trên, đến năm 2013 ông Vũ Đ tiến hành xây dựng tường rào, nhưng gia đình ông T, bà T không chấp nhận nên ông Đ không xây dựng được. Tháng 7/2014, gia đình ông T, bà T nhận được thông báo thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân huyện G do ông Vũ Đ khởi kiện, sau đó ông Vũ Đ rút đơn khởi kiện nên Tòa án nhân dân huyện G đình chỉ giải quyết vụ án. Thửa đất trên đang có tranh chấp, nhưng ngày 06/01/2021, bà Mai Thị H ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho vợ chồng anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị T và được Văn phòng công chứng T chứng thực là trái pháp luật. Căn cứ điểm g khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013, khoản 6 Điều 18, điểm h khoản 2 Điều 21 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì gia đình ông T, bà T có đủ điều kiện để được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên nên nay bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- + Buộc bà Mai Thị H trả lại bà Trần Thị T diện tích đất 331m² có vị trí như sau: Phía Nam giáp đất hộ anh Truyền có chiều dài 14m; phía Bắc giáp đường Xuyên Á có chiều dài 16m; phía Tây giáp đất hộ bà T có chiều dài 22m; phía Đông giáp nương nước có chiều dài 22,5m.

- + Hủy quyết định số 2604/2004/QĐ-UB ngày 13/12/2004 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 655777 ngày 13/12/2004 của UBND huyện G cấp cho hộ ông Vũ Đ.

- + Công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 110, tờ Bản đồ số 21 với diện tích 331m² tại khu phố 6, thị trấn C, huyện G cho bà Trần Thị T.

- + Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/1/2021 giữa bà Mai Thị H với anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị T vô hiệu và không yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu vì chưa có hậu quả xảy ra.

- *Bị đơn là bà Mai Thị H trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 21 diện tích 331m² do Hợp Tác xã thôn H, xã H (nay là thị trấn C) cấp cho hộ ông Vũ Đ năm 1994 (bà là vợ ông Vũ Đ) và gia đình quản lý, sử dụng từ đó cho đến thời điểm năm 2021 ký Hợp đồng chuyển nhượng đất cho vợ chồng anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị T. Quá trình sử dụng đất, gia đình bà H đổ đất, trồng cây dương, khi tập kết vật liệu để xây dựng móng nhà thì gia đình ông T, bà T cản trở, không cho xây dựng, nay đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn N A, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị O, chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị N (là các con của vợ chồng bà T): thống nhất với trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà T.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện G trình bày: Ngày 13/12/2004, Ủy ban nhân dân huyện G có ban hành Quyết định số 2604/2004/QĐ-UB ngày 13/12/2004 về việc giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 655777 ngày 13/12/2004 cho “hộ ông Vũ Đ” diện tích 331m² thửa đất số 110, tờ bản đồ số 21 thuộc xã H (nay là thị trấn C), huyện G. Do công tác lưu trữ hồ sơ trước đây không đảm bảo nên UBND huyện G không đủ cơ sở khẳng định việc giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Vũ Đ có đúng trình tự, thủ tục hay không.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vợ chồng anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị T trình bày: Ngày 06/01/2021, tại Văn phòng công chứng T, vợ chồng Anh Chị ký Hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 110, tờ bản đồ số 21 của gia đình bà Mai Thị H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 655777 ngày 13/12/2004 mà UBND huyện G cấp cho “hộ ông Vũ Đ” ngày 13/12/2004. Nguồn gốc thửa đất 110 này HTX thôn H cấp cho vợ chồng ông Vũ Đ năm 1994 đến năm 2004 hộ “ông Vũ Đ” được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh chị nhận chuyển nhượng thửa đất 110 đúng pháp luật nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc bà T dỡ công trình xây dựng trái phép trả lại đất cho vợ chồng anh chị.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 29/7/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 3 và khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 500, Điều 501, Điều 502 của BLDS; Điều 5, Điều 16 Luật đất đai năm 1987; khoản 2 Điều 52 Luật đất đai năm 2003; khoản 1, điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về áp phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn bà Trần Thị T về việc yêu cầu buộc bà Mai Thị H trả diện tích đất 331m² có vị trí như sau: Phía Nam giáp đất hộ anh Truyền có chiều dài 14m; phía Bắc giáp đường Xuyên Á có chiều dài 16m; phía Tây giáp đất hộ bà T có chiều dài 22m; phía Đông giáp ruộng nước có chiều dài 22,5m; yêu cầu hủy quyết định số 2604/2004/QĐ-UB ngày 13/12/2004 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 655777 ngày 13/12/2004 của UBND huyện G cấp cho hộ ông Vũ Đ; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 110, tờ Bản đồ số 21 với diện tích 331m² tại khu phố 6, thị trấn C, huyện G cho bà Trần Thị T; yêu cầu tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/1/2021 giữa bà Mai Thị H với ông Nguyễn Trường G, bà Nguyễn Thị T là vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trường G, bà Nguyễn Thị T.

- Buộc nguyên đơn bà Trần Thị T phải tháo dỡ toàn bộ phần móng quán được xây dựng bằng Blô có vị trí như sau: Từ điểm 5 đến điểm 6 có chiều dài 3,22m; từ điểm 6 đến điểm 7 có chiều dài 4,29 + 1,43; từ điểm 7 đến điểm 8 có chiều dài 3,18m; từ điểm 8 đến điểm 5 có chiều dài 3,98 + 1,70.

- Buộc bà T tháo dỡ 04 trụ sắt tại điểm 5, điểm 6, điểm 7, điểm 8, mỗi trụ sắt cao 3,5m và mỗi trụ sắt có 03 cây sắt phi 10.

- Buộc bà T phải trả cho ông G và bà T quyền sử dụng đất diện tích 5m² lấn chiếm có vị trí như sau: Từ điểm 7 đến điểm 7a dài 1,43m; từ điểm 7a đến điểm 8a dài 3,22m; từ điểm 8a đến điểm 8 dài 1,70m; từ điểm 8 đến điểm 7 dài 3,18m.

(Kèm theo sơ đồ đo vẽ).

2. Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Trần Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000đồng, nhưng được trừ vào số tiền 300.000đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tiền số 0000058 ngày 24/2/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 5.160.000đồng (Trần Thị T đã nộp đủ).

- Ngày 02/8/2022, bà Trần Thị T kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T buộc bà H và vợ chồng anh G, chị T trả lại thửa đất 110 cho bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn (bà T) giữ nguyên kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng nội dung vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ việc hỏi và tranh luận; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của vị đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ lời khai các đương sự và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện năm 1980 HTX nông nghiệp H giao cho cụ Nguyễn Thị T sử dụng diện tích đất khoảng 800m² (40m x 20m) để làm nhà ở và trồng hoa màu. Năm 1985, do tuổi cao sức yếu không trồng hoa màu được nên cụ T cho vợ chồng ông T, bà T vào trồng khoai sắn và cây dương trên diện tích đất nông nghiệp. Năm 1987 cụ T chuyển hẳn ra sinh sống tại xã Vĩnh Quang, huyện Vĩnh nên nhà đất do vợ chồng ông T, bà T quản lý, sử dụng. Ông T, bà T cho rằng nhận chuyển nhượng đất của cụ T, bằng chứng là Đơn xin xác nhận của ông Nguyễn T đề ngày 15/9/1987 về việc nhận chuyển quyền sử dụng đất của cụ T, được ông Nguyễn Hòa D - Chủ nhiệm Ban quản lý Hợp tác xã T xác nhận; do địa hình đất trũng hay bị ngập lụt

nên năm 1989, ông T, bà T chuyển đi nơi khác sinh sống, bỏ nhà đất hoang, không ai sử dụng.

[2] Năm 1991 ông Vũ Đ (chồng bà Mai Thị H, ông Đ chết năm 2017) làm đơn xin giao đất làm nhà ở trên diện tích đất nông nghiệp mà ông T, bà T trồng khoai sắn và cây dương đã bỏ hoang, được Ban quản lý Hợp tác xã thôn H đồng ý giao cho gia đình ông Vũ Đ. Năm 1999, ông Vũ Đ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại *Sổ mục kê* do UBND thị trấn C quản lý. Ngày 10/11/2004 ông Vũ Đ có *Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất* thửa đất số 110, tờ bản đồ số 21 và được UBND xã H xác nhận đất ở ổn định, không có tranh chấp, có nguồn gốc sử dụng từ tháng 6/1991. Ngày 10/7/2004, ông Vũ Đ và chị Nguyễn Thị T (đại diện “*hộ ông Võ Văn Nam*”, anh Nam là chồng chị T, chị T là con gái ông T, bà T) ký *Biên bản giáp ranh* và ngày 13/12/2004 UBND huyện G ban hành Quyết định số 2604/2004/QĐ-UBND cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số phát hành Đ 655777 cho “*hộ ông Vũ Đ*” thửa đất số 110, tờ bản đồ 21, xã H, huyện G (bút lục 06), đồng thời cùng ngày 23/12/2004 UBND huyện G cũng cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số phát hành Đ 655783 cho “*hộ ông Võ Văn Nam*” thửa đất số 109, tờ bản đồ 21, xã H, huyện G (bl 07).

[3] Từ [1] và [2] nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy năm 1980 HTX nông nghiệp H giao cho cụ Nguyễn Thị T diện tích đất khoảng 800m² (40m x 20m) để làm nhà ở và trồng hoa màu. Luật Đất đai năm 1987, Điều 5 và Điều 16 quy định Nhà nước nghiêm cấm việc mua bán đất đai nên nếu có việc năm 1987 cụ T chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất khoảng 800m² cho vợ chồng ông T, bà T là không hợp pháp. Tại Biên bản hòa giải ngày 19/9/2005, UBND xã H đã kết luận “*Giấy chuyển nhượng giữa ông T và bà T không có giá trị pháp lý*”. Mặt khác, ông T bà T chỉ sử dụng đất từ năm 1987 đến năm 1989 rồi chuyển đi nơi khác sinh sống, bỏ đất hoang và quá trình quản lý, sử dụng không kê khai, đăng ký và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho nhà nước. Năm 1991 vợ chồng bà H làm đơn xin giao đất làm nhà ở trên diện tích đất nông nghiệp mà ông T, bà T trồng khoai sắn, cây dương hiện bỏ hoang, được Ban quản lý Hợp tác xã thôn H đồng ý giao cho gia đình ông Vũ Đ sử dụng. Năm 2004 ông Vũ Đ và chị Nguyễn Thị T (con gái ông T, bà T) mỗi người kê khai, đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần của diện tích 800m² cụ T được HTX nông nghiệp H giao năm 1980 (trong đó chị T kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất trên đất có nhà của ông T, bà T). Ngày 10/7/2004 chị T và ông Vũ Đ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã ký *Biên bản giáp ranh* và cùng ngày 13/12/2004 “*hộ ông Võ Văn Nam*” (anh Nam là chồng chị T) và “*hộ ông Vũ Đ*” đều được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Ngày 06/01/2021 tại Văn phòng công chứng T bà Mai Thị H đại diện hộ gia đình ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất cho vợ chồng anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị T; anh G, chị T đã thanh toán đủ tiền, đã nhận đất. Quá trình Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đang giải quyết vụ án thì khoảng cuối tháng 6, đầu tháng 7 năm 2002 bà Trần Thị T tự ý xây dựng công trình trên đất và ngày 07/7/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, lập biên bản hiện trạng.

[5] Với các căn cứ trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T (yêu cầu bà H và vợ chồng anh G, chị T trả thừa đất 110; yêu cầu công nhận gia đình bà T có quyền sử dụng thừa đất số 110; yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/1/2021 giữa bà H với vợ chồng anh G, chị T vô hiệu và buộc anh G, chị T trả lại đất) là có cơ sở, đúng pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của bà T và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà T kháng cáo không được chấp nhận, nhưng là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị T và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, cụ thể:

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 3 và khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 500, Điều 501, Điều 502 của BLDS; Điều 5, Điều 16 Luật đất đai năm 1987; khoản 2 Điều 52 Luật đất đai năm 2003; khoản 1, điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về áp phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T {yêu cầu buộc bà Mai Thị H trả diện tích đất 331m² có vị trí như sau: Phía Nam giáp đất hộ anh Truyền có chiều dài 14m; phía Bắc giáp đường Xuyên Á có chiều dài 16m; phía Tây giáp đất hộ bà T có chiều dài 22m; phía Đông giáp mương nước có chiều dài 22,5m; yêu cầu hủy Quyết định số 2604/2004/QĐ-UB ngày 13/12/2004 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 655777 ngày 13/12/2004 của UBND huyện G cấp cho hộ ông Vũ Đ; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thừa đất số 110, tờ Bản đồ số 21 với diện tích 331m² tại khu phố 6, thị trấn C, huyện G cho bà Trần Thị T; yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/1/2021 giữa bà Mai Thị H với ông Nguyễn Trường G, bà Nguyễn Thị T vô hiệu}.

2. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị T:

- Buộc nguyên đơn bà Trần Thị T phải tháo dỡ toàn bộ phần móng quán được xây dựng bằng Bê tông cốt thép có vị trí như sau: Từ điểm 5 đến điểm 6 có chiều dài 3,22m; từ điểm 6 đến điểm 7 có chiều dài 4,29 + 1,43; từ điểm 7 đến điểm 8 có chiều dài 3,18m; từ điểm 8 đến điểm 5 có chiều dài 3,98 + 1,70.

- Buộc bà T tháo dỡ 04 trụ sắt tại điểm 5, điểm 6, điểm 7, điểm 8, mỗi trụ sắt cao 3,5m và mỗi trụ sắt có 03 cây sắt phi 10.

- Buộc bà T phải trả cho anh G và chị T quyền sử dụng đất diện tích 5m² lấn chiếm có vị trí như sau: Từ điểm 7 đến điểm 7a dài 1,43m; từ điểm 7a đến điểm 8a dài 3,22m; từ điểm 8a đến điểm 8 dài 1,70m; từ điểm 8 đến điểm 7 dài 3,18m.

(Kèm theo sơ đồ đo vẽ).

3. Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Trần Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000đồng, nhưng được trừ vào số tiền 300.000đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tiền số 0000058 ngày 24/2/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 5.160.000đồng (bà Trần Thị T đã nộp đủ).

4. Án phí phúc thẩm: bà Trần Thị T là người cao tuổi nên được miễn.

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

Nơi nhận:

- Vụ giám đốc kiểm tra II-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị (để biết);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Kim Nhân