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: **157**/2020/DS-PT
Ngày 16-7-2020
V/v: 'Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sự dụng đất và hủy Quyết định hành chính"

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 **Trương Công Thi**

Các Thẩm phán: Ông **Phạm Việt Cường**

Ông **Nguyễn Văn Tào**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Vũ Thanh Thủy**, Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng*:** Ông **Nguyễn Thế Vinh**, Kiểm sát viên.

Vào ngày 16 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 176/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 03 năm 2020 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sự dụng đất và hủy Quyết định hành chính"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1133/2020/QĐ-PT ngày 30/6/2020, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn*:** Bà Nguyễn Thị N – Sinh năm: 1953; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị Th – Sinh năm 1967; Có mặt.

Cùng địa chỉ: 365 Đường L, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

**** Bị đơn:*** Ông Phan Mạnh D – Sinh năm 1938; địa chỉ: 334 Đường Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Đinh Văn H6; địa chỉ: 592 Đường N1, thành phố K, tỉnh Kon Tum; Có mặt.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

1/ Ủy ban nhân dân thành phố K, tỉnh Kon Tum. Địa chỉ: 542 Đường N1, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Đ1- Chức vụ: Chủ tịch; Vắng mặt.

2/ Bà Nguyễn Thị M1; địa chỉ: 334 Đường Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M1: Ông Đinh Văn H6; địa chỉ: 592 Đường N1, thành phố K, tỉnh Kon Tum; Có mặt.

3/ Anh Nguyễn Hoàng L1 và Anh Nguyễn Hoàng H2; cùng địa chỉ: 142 đường Đ3, thành phố K, tỉnh Kon Tum; Vắng mặt.

4/ Chị Nguyễn Thị Thiên P; địa chỉ: 180/6 Đường L3, thành phố K, tỉnh Kon Tum; Vắng mặt.

5/ Chị Nguyễn Thị Mỹ D2; địa chỉ: Texas 77407 USA; Vắng mặt.

6/ Bà Lê Thị Th và Ông Đỗ Đình H3; cùng địa chỉ: 365 Đường L, thành phố K, tỉnh Kon Tum; Có mặt.

7/ Anh Nguyễn Trọng T1 và bà Phan Thị H1; cùng địa chỉ: 215 đường P2, thành phố K, tỉnh Kon Tum; ông T1 vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của anh T1: Bà Phan Thị H1; Có mặt.

8/ Ông Trần Văn T4 và Bà Lê Thị Lệ H4; cùng địa chỉ: 498 đường T6, thành phố K, tỉnh Kon Tum; Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông T4 và bà H4: Bà Phan Thị H1; địa chỉ: 215 Phan Đình Phùng, thành phố K, tỉnh Kon Tum; Có mặt.

9/ Ông Trần Văn Th1 và bà Lê Thị Hồng Th2; địa chỉ: 155 đường H7, phường Q2, thành phố K, tỉnh Kon Tum; Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Th1: Bà Phan Thị H1.

10/ Ông Huỳnh Mạnh H5 và bà Phùng Thị P1; cùng trú 290 Đường Đ4, thành phố K, tỉnh Kon Tum; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

11/ Ông Bùi Thế A và bà Trần Thị Huỳnh Th3; cùng trú tại: 296 Đường Đ4,

thành phố K, tỉnh Kon Tum; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

12/ Ông Võ Tá S và bà Nguyễn Thị Hồng Th4; cùng địa chỉ: Khối phố 2, thị trấn Đ5, huyện Đ5, tỉnh Kon Tum; Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông S, bà Th: Ông Phan Quang Tr; địa chỉ: 198 Đường P3, thành phố K; Có mặt.

13/ Ông Phan Quang Tr; địa chỉ: 198 Đường P3, thành phố K; Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông S, bà Th và ông Tr: Ông Tạ Văn Ng. Địa chỉ: 52 Bà Triệu, phường T2, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

14/ Bà Phạm Thị Hà G; địa chỉ: 37 đường N3, thành phố K, tỉnh Kon Tum; Vắng mặt.

15/ Ông Nguyễn Hoa Q1; địa chỉ: 236 đường Tr2, thành phố K, tỉnh Kon Tum; Vắng mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của ông Q1: Bà Phan Thị H1; Có mặt.

16/ Bà Mai Thị Kim Th5; địa chỉ: 318/3 đường H8, thành phố K, tỉnh Kon Tum; Vắng mặt.

17/ Ông Đinh Văn T3 và Bà Lê Thị Thu D2; cùng địa chỉ: 147 đường T7, thành phố K, tỉnh Kon Tum; Vắng mặt.

Những người làm chứng:

1/ Ông Nguyễn Văn Th6 và bà Lê Thị L2; Vắng mặt.

2/. Ông Chu Văn Th7 và bà Nguyễn Thị S1; Vắng mặt.

3/. Ông Lê Văn N2 và bà Nguyễn Thị D2; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: tổ 10, phường D1, thành phố K.

4/. Ông Đinh Hữu Tr1. Địa chỉ: phường Q, thành phố K; Vắng mặt.

5.Ông Nguyễn X. Địa chỉ: 88 Đường L3, thành phố K, tỉnh Kon Tum; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được xác định như sau:Tại Đơn khởi kiện đề ngày 17/12/2013, đơn trình bày ngày 20/02/2019 của bà Nguyễn Thị N; đơn trình bày ngày 06/01/2017 và ngày 25/12/2018 của bà Lê Thị T và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày tại phiên tòa hôm nay của bà Lê Thị T – người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày nội dung như sau:

Năm 1987, chồng bà N là ông Nguyễn H được Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã K, tỉnh Kon Tum giao 7.000 m^2 đất nông Ng theo Quyết định số 1037/QĐ/UB ngày 10/09/1987 (*về việc giao đất xây dựng cơ bản và làm kinh tế vườn, bút lục 20, 21)*. Lô đất số 20, có tứ cận: Đông giáp đất vườn của ông Nguyễn Th; Tây giáp đất vườn của ông Võ Ngọc M; Bắc giáp đất công; Nam giáp đường đất, tại phường Q, thị xã K.

Trên diện tích đất này gia đình bà N trồng tiêu, bạch đàn…đến năm 1997, thì tạm dừng sản xuất theo Quyết định số: 99/QĐ-UB ngày 31/01/1997 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (Bút lục 319). Năm 2010, ông Phan Mạnh D lấn chiếm sử dụng toàn bộ diện tích đất trên và đã được Ủy ban nhân dân thành phố K cấp GCNQSDĐ số sê ri BB200323, số vào sổ 000205 ngày 26/04/2010 (Bút lục số 190, 192, 388). Bà N khiếu nại việc ông D được cấp GCNQSDĐ nói trên, nên ngày 13/06/2012, Ủy ban nhân dân thành phố K đã ban hành các Quyết định sau:

+ Quyết định số 1950/QĐ-UBND (bút lục 84), số 1951/QĐ-UBND (bút lục 83) ngày 13/6/2012 về việc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông D và 15 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho những người nhận chuyển nhượng đất từ ông D.

+ Quyết định số 1952/QĐ-UBND ngày 13/6/2012 (bút lục 19) về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 1037/QĐ/UB ngày 10/09/1997 về việc giao đất xây dựng cơ bản và làm kinh tế vườn cho ông Nguyễn H là chồng của bà N.

Bà N khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy bỏ Quyết định 1952/QĐ-UBND ngày 13/06/2012 nêu trên tại Tòa án nhân dân thành phố K, Ủy ban nhân dân thành phố K ban hành Quyết định số 1213/QĐ-UBND ngày 06/06/2013 (bút lục 18) và quyết định số 2447/QĐ-UBND ngày 05/08/2013 (bút lục 17, 666) để thu hồi, hủy bỏ Quyết định 1952 nên bà N đã rút đơn khởi kiện, ngày 24/6/2013 Tòa án nhân dân thành phố K đã ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 01/2013/QĐST-HC ngày 24/6/2013 (Bút lục số 412)

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2014/DS-ST ngày 29/05/2014 và Bản án phúc thẩm số 22/2014/DSPT ngày 23/10/2014 của Tòa án nhân dân thành phố K và tỉnh Kon Tum đều tuyên xử: Buộc ông Phan Mạnh D phải trả lại cho bà N diện tích đất 6.396m^2 mà ông D đã chiếm đoạt một cách bất hợp pháp.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà N đã được cấp GCNQSDĐ, sau đó sang nhượng lại diện tích đất nói trên cho bà (Th) và đã được các cơ quan có thẩm quyền chứng nhận hợp đồng theo quy định của pháp luật. Ông D tiếp tục khiếu nại theo thủ tục giám đốc thẩm.

Ngày 08/9/2015, Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, ban hành Quyết định kháng nghị Giám đốc thẩm số 240/2015/KN-DS, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử giám đốc thẩm hủy 02 bản án nói trên. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 34/2016/DS-GĐT ngày 22/8/2016, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã quyết định: Hủy toàn bộ 02 bản án nói trên và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố K, tỉnh Kon Tum để xét xử sơ thẩm lại, nhưng do vụ án phát sinh có đương sự ở nước ngoài, nên chuyển lên Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum giải quyết theo thẩm quyền.

- *Bị đơn ông Phan Mạnh D và người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà M1 là ông Đinh Văn H6 trình bày:* Năm 1992, ông D được Ủy ban nhân dân phường Q, thị xã K (cũ) giao diện tích 12.000 m^2 đất để trồng rừng, có tứ cận: Đông giáp đất ông Đinh Hữu T5; Tây giáp đất ông Nguyễn H; Nam giáp đường mòn; Bắc giáp đường Đ2 (đất đồi). Ông D đã trồng cây muồng và bạch đàn trên đất liên tục từ đó đến nay, không có ai tranh chấp và ông D có tên trong Sổ mục kê. Ông D trình bày: "*Việc UBND phường Q giao cho tôi 12.000 m^2 đất vì ngày 25/5/1992, tôi (Dần) nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Th thửa đất số 19, diện tích đất 7.500 m^2 tại tổ 01 phường Q, thị xã K được cấp bằng Quyết định số 1029/UBND-QĐ ngày 10/9/1987 của UBND Thị xã K, thửa đất tiếp giáp với thủa đất số 18 của ông Đinh Hữu T5 và thửa đất số 20 của ông Nguyễn H. Khi giao đất thì đất của ông Th bị ông T5 lấn chiếm giao cho ông Nguyễn Văn Th6 sử dụng, nên UBND phường Q giao tiếp cho tôi 12.000 m^2 đất ở phía Tây nhà ông Th6, bằng biên bản giao đất trồng rừng ngày 04/6/1992. Đất của tôi không tiếp giáp với đất của ông T5 mà giáp với đất của ông Th6, UBND phường Q giao cho tôi không có đất của ông Th*" (Bút lục 47 đến 50). Trong quá trình sử dụng, ông D khai hoang thêm đất và được UBND thành phố K cấp GCNQSDĐ số: BB 200323, ngày 26/4/2010 với diện tích 20.229,5 m^2. Ông H6 cho rằng: Do ông Th không giao được đất vì đã bị ông T5 lấn chiếm, nên ông Th giao cho ông D thửa đất trống ở phía Tây đất của ông T5, ông Th không giao đúng vị trí phần đất mà ông được giao theo sơ đồ giao đất năm 1987 cho ông D, mà đất này là đất của người khác, chứ không phải của ông Th (Bút lục 317, 318). Việc UBND thành phố K thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông D là vì có sai sót trong trình tự, thủ tục cấp giấy và cấp cả phần diện tích mương nước cho ông D, chứ không phải cấp trùng lên phần đất của ông Nguyễn H như bà N trình bày. Mặt khác, khi Ủy ban nhân dân phường Q giao đất cho ông D sử dụng thì ông H (chồng bà N) không có ý kiến gì. Bà N cho rằng năm 1997, gia đình bà tạm dừng sản xuất theo Quyết định số 99/QĐUB ngày 31/01/1997 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum là không đúng, vì diện tích đất ông H không thuộc phạm vi điều chỉnh của quyết định trên, quyết định này cũng không buộc người dân dừng sản xuất trên đất, mà chỉ không được trồng cây lâu năm. Nay bà N đòi lại quyền sử dụng đất thì ông D yêu cầu bà N phải cung cấp

chứng cứ chứng minh lô đất cấp cho ông H năm 1987 hiện nay nằm ở đâu; chứng cứ về việc đã sử dụng liên tục diện tích đất được cấp. Ngày 04/12/2013, bà T là người đại diện theo ủy quyền của bà N đã ghi trong biên bản là không tranh chấp đất với ông D, nên việc bà N đòi ông D trả đất là mâu thuẫn. Vì vậy, ông D đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, đồng thời, yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/7/2015 giữa hộ gia đình bà Nguyễn Thị N và bà Lê Thị T, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 715642, vào sổ số CH03355, do Ủy ban nhân dân thành phố K cấp ngày 23/3/2015, cho bà Nguyễn Thị N; khôi phục và cấp lại GCNQSDĐ cho ông D.

***Ý kiến của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan như sau*:**

Ông Đỗ Đình H3 – chồng bà Lê Thị T thống nhất với ý kiến của bà T trình bày ở trên.

Bà Phan Thị H1, anh Nguyễn Trọng T1, ông Trần Văn Th1, ông Trần Văn T4, anh Phan Quang Tr, ông Võ Tá S trình bày với nội dung như sau: Năm 2010, chúng tôi nhận chuyển nhượng lại đất ông Phan Mạnh D tại tổ 1, phường D1, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Việc mua bán diễn ra đúng pháp luật và đã làm thủ tục chuyển đổi một phần diện tích sang đất thổ cư, đã được UBND thành phố K cấp GCNQSDĐ. Sau đó, UBND thành phố K thông báo về việc đất của ông D đang có tranh chấp với bà N, nên đã hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các hộ chúng tôi. Tại công văn số 77/TLĐ- PTNMT ngày 23/10/2014 của Trưởng phòng Tài nguyên – môi trường thành phố K trả lời: "Lô đất mà bà N tranh chấp với ông D không xác định được vị trí" nhưng Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm tỉnh Kon Tum vẫn xét xử và quyết định ông D phải trả cho bà N 6.396 m^2 đất, sau đó bà N đã được UBND thành phố K đã cấp GCNQSDĐ số BX 715642, vào sổ số CH03355 ngày 23/3/2015. Quyết định số 1950/QĐ-UBND ngày 13/6/2012, về việc huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phan Mạnh D và Quyết định số 1951/QĐ-UBND ngày 13/6/2012 về việc thu hồi, huỷ bỏ 15 GCNQSD của các hộ gia đình, cá nhân có đất tại khu vực khiếu nại của UBND thành phố K là thiếu khách quan và sai quy định của Luật Đất đai, yêu cầu Tòa án hủy các Quyết định nêu trên của UBND thành phố K và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chúng tôi đúng phần diện tích đã được UBND thành phố cấp trước đây.

Chị Lê Thị Hồng Th2 trình bày: Vợ chồng chị (Trần Văn Th1, Lê Thị Hồng Th2) có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Phan Mạnh D diện tích 1.019,9 m^2 tại phường D1, thành phố K. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/6/2010, số thửa 44, tờ bản đồ 05 do ông Phan Văn Thế ký. Thời điểm mua đất Kon Tum giá thị trường đang cao, chị mua với giá 450.000.000 đồng, đã thanh toán đầy đủ và nhận bìa đỏ. Năm 2011, vợ chồng chị đã chuyển nhượng cho

chị Mai Thị Kim Th5 343,8 m^2 với giá 300.000.000 đồng theo giá thị trường và đã nhận tiền đầy đủ. Chị không rõ diện tích đất của vợ chồng chị và của chị Th5 có nằm trong diện tích bà N được cấp sổ đỏ số CH03355 ngày 23/3/2015 hay không. Trường hợp kết quả vụ án khiến vợ chồng chị mất QSD đất mua của ông D thì chị yêu cầu người có lỗi bồi thường cho vợ chồng chị số tiền 900.000.000 đồng.

Tại văn bản số 2916/UBND-NC ngày 18/12/2017 (bút lục 684, 685), Ủy ban nhân dân thành phố K có ý kiến:

Nguồn gốc diện tích đất 6.396m^2 là do UBND thị xã K cấp cho ông Nguyễn H (*chồng bà Nguyễn Thị N*) tại Quyết định số 1037/QĐ/UB ngày 10/9/1987. Tuy nhiên, gia đình bà Nguyễn Thị N sản xuất được một vài năm thì để đất trống. Ông Phan Mạnh D là người nhận chuyển nhượng thửa đất của ông Nguyễn Th năm 1992, liền kề với thửa đất của gia đình bà Nguyễn Thị N, thấy khu vực đất của gia đình bà Nguyễn Thị N bỏ trống nên đã tiến hành kê khai nguồn gốc là do gia đình ông khai hoang và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*bao gồm cả diện tích đất của gia đình bà Nguyễn Thị N)*. Sau khi bà Nguyễn Thị N khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Mạnh D sai quy định,UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 1950/QĐ-UBND ngày 13/6/2012, về việc huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phan Mạnh D và Quyết định số 1951/QĐ-UBND ngày 13/6/2012 về việc thu hồi, huỷ bỏ 15 GCNQSD của các hộ gia đình, cá nhân có đất tại khu vực khiếu nại.

Việc ông Phan Mạnh D có đơn phản tố cho rằng việc UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N trái quy định vì đất này đang có tranh chấp là không có cơ sở để giải quyết. Hiện nay, diện tích đất này theo thực tế giảm so với diện tích đất theo Quyết định giao đất là do hiện trạng khu vực đất thay đổi, có một đường đất nhỏ chạy dọc theo chiều dài lô đất, làm cho kích thước bề rộng theo mặt đường đất cũ giảm từ 35m xuống còn 28,8m.

Vì vậy, căn cứ Bản án 22/2014/DSPT ngày 23/10/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum và kết quả thi hành án, UBND thành phố đã cấp giấy chứng nhận số BX 715642 cho bà Nguyễn Thị N ngày 23/3/2015 theo đúng quy định.

Với nội dung vụ án nêu trên, các cấp Tòa án ở tỉnh Kon Tum đã tuyên xử:

Buộc ông Phan Mạnh D phải trả lại cho bà N diện tích đất 6.396m^2 mà ông đã chiếm đoạt một cách bất hợp pháp.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị N;

Hủy GCNQSDĐ số BX 715642, số vào sổ CH03355 do Ủy ban nhân dân thành phố K cấp ngày 23/3/2015 cho hộ bà Nguyễn Thị N;

Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/7/2015 giữa hộ gia đình bà Nguyễn Thị N và bà Lê Thị T vô hiệu;

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố K tiến hành tổng kiểm tra, đo đạc lại đất đai trong khu vực tranh chấp để xác định lại chính xác vị trí, diện tích, căn cứ vào nguồn gốc đất để cấp lại cho hộ bà Nguyễn Thị N và các đương sự theo đúng quy định của pháp luật.

Toàn bộ các bản án sơ thẩm và phúc thẩm của Tòa án 02 cấp tỉnh Kon Tum đều bị hủy vì các lý do sau:

Diện tích và tứ cận thửa đất ông H được giao theo quyết định 1037/QĐ-UBND ngày 10/9/1987 không trùng với diện tích tứ cận mà bà N khởi kiện yêu cầu ông D trả cho bà.

Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ để làm rõ đất ông Nguyễn H được cấp năm 1987 nằm ở vị trí nào? Có đúng là vị trí đất đang tranh chấp hay không? Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm chỉ căn cứ vào lời khai của bà N để buộc ông D trả đất là không có căn cứ.

Bà N khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy quyết định 1952/QĐ-UBND ngày 13/6/2012 của UBND thành phố K nhưng trong hồ sơ chưa có kết quả giải quyết vụ án.

Qua hai lần xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện có sự chênh lệch về diện tích, vị trí đất tranh chấp khác nhau nhưng chưa được làm rõ.

Sau khi có quyết định 99/QĐ-UBND ngày 31/01/1997 của UBND tỉnh Kon Tum bà N không còn trực tiếp canh tác trên đất còn ông D trực tiếp canh tác và kê khai, đăng ký được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất.

Bà N ủy quyền cho bà T tham gia tố tụng nhưng bà T ủy quyền lại cho ông H3 khi chưa có ý kiến của bà N ủy quyền là không đúng

Tòa án không đưa những người mua đất của ông D vào tham gia tố tụng là thiếu sót.

(Bản án dân sự phúc thẩm số: 159/2018/DSPT ngày 07/11/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng)

Sau đó, vụ án được chuyển về cho Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum thụ lý giải quyết theo thẩm quyền lần thứ hai, thụ lý số 45/2018/DSST ngày 03/12/2018.

Sau khi thụ lý giải quyết lại vụ án, và tại phiên tòa các đương sự có ý kiến như sau:

** Bà Nguyễn Thị N và bà Lê Thị T:* Bà N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và

ủy quyền cho bà T.

Ông Đỗ Đình H3 thống nhất như ý kiến bà T.

** Ông Phan Mạnh D và bà Nguyễn Thị M1 có ý kiến như sau:*

Đề nghị TAND tỉnh Kon Tum không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của bà Nguyễn Thị N, công nhận đất này là của tôi và bà M1 đã được UBND phường Q giao ngày 04/6/1992 và đã được UBND thành phố K cấp GCNQSDĐ.

Yêu cầu UBND thành phố K khôi phục và cấp lại GCNQSDĐ , quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số seri BB 200323, vào sổ số CH00205 ngày 26/4/2010

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 715642, vào sổ số CH 03355 do UBND thành phố K cấp cho bà N ngày 23/3/2015

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/7/2015 giữa hộ gia đình bà N và bà Lê Thị T vì vô hiệu.

** Ý kiến của UBND thành phố K tại văn bản số 825/UBND-NC ngày 29/3/2019 (Bút lục 104):*

Lô đất số 20, diện tích 7000 m^2 cấp cho ông Nguyễn H theo quyết định số 1037/QĐ-UB ngày 10/9/1987 của UBND Thị xã K có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất vườn ông Th: 198 m;

- Phía Tây giáp đất vườn ông M

- Phía Nam giáp đường đất

- Phía Bắc giáp đất công (đất đồi)

Diện tích đất này đã được UBND thành phố K cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị N vào năm 2015 theo bản án số 22/2014/DSPT ngày 23/10/2014 của TAND tỉnh Kon Tum.

Đối với diện tích đất 20.229,5 m^2, trước đây đã cấp GCNQSDĐ cho ông Phan Mạnh D (hiện đã bị hủy), phần diện tích đất này được UBND phường D1 xác minh nguồn gốc đất do ông Phan Mạnh D nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Th với diện tích 7000 m^2 theo quyết định số 1029/QĐ-UB ngày 10/9/1987 của UBND thị xã K về việc cấp đất xây dựng cơ bản và làm kinh tế vườn và tự khai phá thêm diện tích 13.229,5 m^2. Trong phần diện tích đất 20.229,5 m^2 có một phần diện tích đất 6396 m^2 đã được cấp GCNQSDĐ cho bà N năm 2015.

Vị trí thửa đất ông D nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Th với diện tích 7000 m^2 theo giấy chuyển nhượng đất kinh tế vườn ngày 25/5/1992 và vị trí đất tại

bản cam kết giao đất và trồng rừng giữa UBND phường Q, thị xã K nay là phường D1, thành phố K và ông D thể hiện cùng một vị trí, có tứ cận như nhau, cụ thể:

- Phía Đông giáp đất vườn ông T5;

- Phía Tây giáp đất vườn ông H;

- Phía Nam giáp đường đất;

- Phía Bắc giáp đất công (đất đồi).

Phần diện tích đất này UBND thành phố K chưa cấp GCNQSDĐ cho ông D.

Hai diện tích đất của ông H và ông D hiện nay hiện trạng đã thay đổi, không còn ranh giới rõ ràng nên đề nghị TAND tỉnh Kon Tum thuê đơn vị tư vấn, đo đạc lại hiện trạng sử dụng của hai hộ trên để làm cơ sở giải quyết vụ án theo quy định.

** Ý kiến của ông Đinh Văn H6 – đại diện theo ủy quyền của ông D và bà M1 tại văn bản ngày 24/6/2019*: đất ông D sử dụng không phải nhận chuyển nhượng của ông Th như văn bản số 825/UBND-NC ngày 29/3/2019 của UBND thành phố K. Văn bản của UBND thành phố K là không đúng sự thật. Đề nghị Tòa án xem xét chứng cứ không phải chứng minh là xác định lô đất số 17 của ông Nguyễn B1 để xác định lô số 18 của ông T5 và lô số 19, 20 của ông Th, ông H theo các quyết định giao đất và sơ đồ giao đất có trong hồ sơ vụ án.

** Ý kiến của ông Võ Tá S, Nguyễn Thị Hồng Th, Phan Quang Tr tại bản tự khai đề ngày 19/02/2019 (bút lục 77) đề nghị Tòa án giải quyết*:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu bị đơn là ông Phan Mạnh D trả lại phần diện tích đất 6.396 m^2, tọa lạc tại tổ 01 phường D1, thành phố K.

Hủy các quyết định số 1950/QĐ-UBND ngày 13/6/2012 của UBND thành phố K về việc hủy bỏ GCNQSDĐ của ông D; hủy quyết định số 1951/QĐ-UBND ngày 13/6/2012 của UBND thành phố K về việc thu hồi, hủy bỏ 15 GCNQSDĐ của các hộ gia đình, trong đó có hộ ông Võ Tá S, Nguyễn Thị Hồng Th và ông Phan Quang Tr.

** Ý kiến của bà Phan Thị H1, ông Trần Văn T4 tại đơn yêu cầu độc lập đề ngày 09/10/2019(bút lục 261, 262):* Đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ số BX 715642, vào sổ số CH 03355, thửa số 30, tờ bản đồ số 05 tại tổ 01, phường D1, thành phố K. Diện tích 6.396 m^2 do UBND thành phố K cấp cho bà N ngày 23/3/2015. Hủy bỏ quyết định số 1950 và 1951 của UBND thành phố K ngày 13/6/2012 về việc thu hồi đất của các hộ.

** Ý kiến các hộ ông Nguyễn Văn Th6, Lê Văn N2, Chu Văn Th7 (bút lục 252 đến 258):* Chúng tôi mua đất của ông Đinh Hữu Tr1 (Con ông Đinh Hữu T5) chỉ làm giấy viết tay, không có hợp đồng theo quy định, khi mua đất chưa được cấp

GCNQSDĐ. Hiện tại chỉ có tên trên sổ mục kê chứ chưa được cấp GCNQSDĐ. Nếu việc giải quyết vụ án có liên quan đến đất của chúng tôi thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* *Ý kiến ông Đinh Hữu Tr1 (Bút lục 250):* đất do Ông Đinh Hữu T5 là bố tôi khai hoang theo chủ trương của nhà nước về thành lập kinh tế vườn, năm 1987 bố tôi được cấp 01 thửa đất diện tích khoảng 35x200m sử dụng đến năm 2014 thì bố tôi chết, tôi là người quản lý, sử dụng cho đến nay. Đất chưa được cấp GCNQSDĐ, chỉ có tên trong sổ mục kê, tôi có chuyển nhượng lại cho các hộ ông Nguyễn Văn Th6, Lê Văn N2, Chu Văn Th7 chỉ làm giấy viết tay, không có hợp đồng chuyển nhượng. Hiện tại không có tranh chấp với ai.

** Ý kiến chị Nguyễn Thị Mỹ D2 tại văn bản đề ngày 18/02/2019 đã được chứng thực chữ ký trình bày*: Tôi đã nhận được thông báo thụ lý vụ án số 1273/TB-TLVA ngày 06/12/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum. Về nội dung vụ án: Tôi đề nghị TAND tỉnh Kon Tum giải quyết vụ án cũng như phần quyền lợi, nghĩa vụ của tôi theo pháp luật Việt Nam. Về tố tụng: Vì tôi ở nước ngoài, không thể đến Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum để tham gia tố tụng được nên tôi đề nghị Tòa án cứ tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; kiểm tra, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như xét xử và tất cả các thủ tục tố tụng khác vắng mặt tôi cho đến khi vụ án được giải quyết xong ở tất cả các cơ quan, các cấp. Tôi cam đoan không thắc mắc, khiếu nại gì.

* *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: anh Nguyễn Hoàng L1, Nguyễn Hoàng H2; chị Nguyễn Thị Thiên P, chị Phạm Thị Hà G, anh Nguyễn Hoa Q1, ông Đinh Văn T3 và bà Trần Thị Thu D2, Ông Huỳnh Mạnh H5 và bà Phùng Thị P1, Ông Bùi Thế A và bà Trần Thị Huỳnh Th3 vẫn giữ nguyên yêu cầu đã có trong hồ sơ vụ án và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, xét xử vụ án tại Tòa án các cấp.

* *Ý kiến ông Trần Văn Th1 và bà Lê Thị Hồng Th2* vẫn giữ nguyên yêu cầu trường hợp kết quả vụ án khiến vợ chồng chị mất QSD đất mua của ông D thì chị yêu cầu người có lỗi bồi thường cho vợ chồng chị số tiền 900.000.000 đồng.

* *Ngày 26/11/2019 Ông Đinh Văn H6, đại diện theo ủy quyền của bị đơn có văn bản ý kiến* về bản đồ địa chính phường D1, mảnh trích đo địa chính năm 2019 hệ tọa độ VN 2000, phường D1, thành phố K, Hội đồng xem xét tại chỗ ngày 06/11/2019 như sau: Ông H6 đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để đo lại vị trí giáp ranh giữa đất ông D và ông T5 ở phía Bắc lô đất vì đơn bị đo đạc không đo đúng vị trí cột sắt mà ông H6 đã chỉ, ông nghi ngờ có sự sai lệch phần giáp ranh giữa đất ông D và ông T5 ở phía Bắc.

***Tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự có ý kiến như sau*:**

Ý kiến của bà Lê Thị T: Tôi đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa tôi và bà N, không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, nhưng yêu cầu ông D phải trả lại diện tích đất 7000m^2. Bà N thống nhất ý kiến với kiến của chị Th không có ý kiến bổ sung thêm gì.

Ý kiến của ông Đinh Văn H6: Bên nguyên đơn chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu Hủy Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N và đồng ý Hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà N và chị Th nên tôi không có ý kiến gì. Đối với yêu cầu khởi kiện buộc ông D Phải trả lại 7000m^2 đất cho bà N bên bị đơn không chấp nhận.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H1 - ông Nguyễn Văn M2: Việc mua bản đất của bà Phan Thị H1 và ông Phan Mạnh D theo đúng quy định của pháp luật, các bên đã làm hợp đồng, giao đất nhận tiền, sau khi mua đất thì nguyên đơn khởi kiện đòi lại đất của bà H1 chuyển nhượng từ ông D là không có cơ sở. Tại phiên tòa tôi đề nghị HĐXX Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N, hủy 02 Quyết định cá biệt số 1950 và 1951 của UBND thành phố K ngày 13/6/2012 về việc hủy Giấy chứng nhận QSDĐ của ông D và của 15 hộ trong đó có hộ bà Phan Thị H1. Chị Hoa thống nhất và không có ý kiến bổ sung thêm gì.

Ý kiến của bà H1: Tôi yêu cầu hủy 02 Quyết định cá biệt số 1950 và 1951 của UBND thành phố K ngày 13/6/2012 về việc hủy Giấy chứng nhận QSDĐ của ông D và của 15 hộ trong đó có hộ bà Phan Thị H1, ông Nguyễn Trọng T1 và hộ ông Trần Văn T4 trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chúng tôi.

Ý kiến của ông Tạ Văn Ng: Đề nghị HĐXX bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu bị đơn là ông Phan Mạnh D trả lại phần diện tích đất 6.396 m^2, tọa lạc tại tổ 01 phường D1, thành phố K. Hủy các quyết định số 1950/QĐ-UBND ngày 13/6/2012 của UBND thành phố K về việc hủy bỏ GCNQSDĐ của ông D; hủy quyết định số 1951/QĐ-UBND ngày 13/6/2012 của UBND thành phố K về việc thu hồi, hủy bỏ 15 GCNQSDĐ của các hộ gia đình, trong đó có hộ ông Võ Tá S, Nguyễn Thị Hồng Th và ông Phan Quang Tr.

Từ các nội dung đã được xác định nêu trên,

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 27/11/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum quyết định:

1. Căn cứ vào các Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 15, Điều 49, Điều 50, Điều 105, Điều 136 Luật Đất đai 2003; các Điều 256, khoản 4 Điều 281, Điều 137, Điều 138, Điều 411, Điều 599, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 Bộ Luật dân sự năm 2005.

Tuyên xử:

1.1 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị N. Buộc ông Phan Mạnh D phải trả cho bà N 7000m^2 đất, theo sơ đồ thực trạng đo đạc, xem xét đất ngày 06/11/2019. Thửa đất có vị trí, tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất vườn ông Th (ông D) dài 200 m;

Phía Tây giáp đất vườn ông M dài 200m;

Phía Nam giáp đường đất rộng 35m;

Phía Bắc giáp đất vườn rộng 35m.

Thửa đất thuộc tờ bản đồ số 05 thuộc tổ 10, phường D1, thành phố K. **(Có sơ đồ đo đạc kèm theo).**

Bà Nguyễn Thị N có quyền tới các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Bà Nguyễn Thị N được quyền sở hữu toàn bộ số cây trên đất.

1.2 Chấp nhận yêu cầu của ông Phan Mạnh D, bà Nguyễn Thị M1, ông Võ Tá S, bà Nguyễn Thị Hồng Th, ông Phan Quang Tr, ông Trần Văn T4 và bà Phan Thị H1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất số bìa BX 715642, số vào sổ CH03355 do Ủy ban nhân dân thành phố K cấp ngày 23/3/2015 cho hộ bà Nguyễn Thị N có diện tích 6.396 m^2, thửa đất số 30, tờ bản đồ số 05 tại tổ 01, phường D1, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

1.3 Chấp nhận yêu cầu của ông Phan Mạnh D và bà Nguyễn Thị M1. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/7/2015 giữa hộ gia đình bà Nguyễn Thị N và bà Lê Thị T vô hiệu.

1.4 Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Mạnh D, ông Võ Tá S, bà Nguyễn Thị Hồng Th, ông Phan Quang Tr, ông Trần Văn T4 và bà Phan Thị H1 về việc hủy các quyết định số 1950/QĐ-UBND, quyết định số 1951/QĐ-UBND ngày 13/6/2012 của UBND thành phố K về việc thu hồi, hủy bỏ GCNQSDĐ của ông Phan Mạnh D và 15 GCNQSDĐ của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án và không chấp nhận yêu cầu khôi phục lại GCNQSDĐ đã cấp cho ông Phan Mạnh D và 15 GCNQSDĐ đã bị thu hồi.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo.

Ngày 12/12/2019, bị đơn ông Phan Mạnh D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M1, có đơn kháng cáo đối với toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2019/DS-ST ngày 27/11/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum. Lý do kháng cáo ông D, bà M1 cho rằng: Quá trình khởi kiện bà N chỉ yêu cầu ông trả 6.396 m^2

đất, nhưng tại phiên tòa ngày 27/11/2019, bà N mới yêu cầu trả 7.000m^2 và được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện, đối với cây trồng trên đất, ông D bà M1 trồng vào thời điểm năm 1992, bà N không tranh chấp nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xử cho bà N sở hữu số cây cối nêu trên là không đúng, vợ chồng ông D, bà M1 là người già nhưng không được miễn án phí là không đúng pháp luật. Việc đo đạc, thẩm định số liệu không chính xác, đơn vị đo đạc đính chính số liệu nhưng Thẩm phán không chấp nhận. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

Ngày 10/12/2019, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập gồm: Bà Phan Thị H1, anh Nguyễn Trọng T1, ông Nguyễn Hoa Q1, ông Trần Văn Th1, ông Phan Quan Tr, bà Nguyễn Thị Hồng Th (chồng là ông Võ Tá S), ông Trần Văn T4, bà Mai Thị Kim Th5 có đơn kháng cáo đối với toàn bộ Bản án sơ thẩm, lý do của việc kháng cáo các ông, bà nêu trên cho rằng: Bản án sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum có vi phạm nghiệm trọng thủ tục tố tụng, nội dung xét xử không đúng pháp luật, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy hoặc sửa Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đinh Văn H6 đại diện theo ủy quyền của ông D, bà M1; Bà Phan Thị H1 đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Trọng T1, ông Nguyễn Hoa Q1, ông Trần Văn Th1, ông Trần Văn T4; Ông Phan Quang Tr đại diện theo ủy quyền của vợ chồng bà Nguyễn Thị Hồng Th (ông Võ Tá S), giữ nguyên kháng cáo. Bà Phan Thị H1 và ông Phan Quang Tr yêu cầu hủy các Quyết định số: 1950/QĐ-UBND, số 1951/QĐ-UBND ngày 13/6/2012 của UBND thành phố K về việc thu hồi, hủy bỏ GCNQSDĐ của ông Phan Mạnh D và 15 GCNQSDĐ của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và yêu cầu Tòa án khôi phục lại những GCNQSDĐ đã cấp cho ông Phan Mạnh D và 15 GCNQSDĐ đã bị thu hồi.

Bà Mai Thị Kim Th5 có đơn kháng cáo, Tòa án đã tống đạt hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã tuân thủ và thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông D, bà M1 sửa Bản án sơ thẩm về phần án phí sơ thẩm đối với ông D, bà M1; Căn cứ Điều 300, Bộ luật tố tụng dân sự, công nhận sự thỏa thuận về việc: Bà N (do bà T đại diện) trả giá trị cây cối trên thửa đất theo Biên bản định giá ngày 06/11/2019, số tiền 2.650.000,đồng cho ông D, bà M1.

Không chấp nhận các nội dung kháng cáo khác của ông D, bà M1, đồng thời không chấp nhận kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phan Thị H1, anh Nguyễn Trọng T1, ông Nguyễn Hoa Q1, ông Trần Văn Th1, ông Phan Quan Tr, bà Nguyễn Thị Hồng Th (ông Võ Tá S), ông Trần Văn T4, giữ nguyên Bản án sơ thẩm đối với các nội dung liên quan kháng cáo này.

Đối với kháng cáo của bà Mai Thị Kim Th5 đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 5, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự , Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Mai Thị Kim Th5.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

[1]. Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ hai, bà Mai Thị Kim Th5 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, có đơn kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng bà Th5 vắng mặt không rõ lý do, do vậy căn cứ Điều 289, Điều 295 và khoản 5, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Th5.

[2]. Xem xét kháng cáo của ông Phan Mạnh D (bị đơn) và bà Nguyễn Thị M1 (vợ ông D) và kháng cáo của một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Hội đồng xét xử xét thấy:

Đối với nội dung kháng cáo liên quan đến nguồn gốc thửa đất tranh chấp Hội đồng xét xử thấy rằng: Vào ngày 10/9/1987 UBND Thị xã K (nay là thành phố K), ký Quyết định số: 1037/QĐ-UBND, về việc giao thửa đất số: 20, phường Q, diện tích 7.000m^2 cho ông Nguyễn H để làm kinh tế vườn và xây dựng cơ bản. Sau khi nhận đất gia đình ông H đã sử dụng trồng cây một thời gian, đến năm 1987, nguyên nhân do UBND tỉnh Kon Tum ban hành Quyền định số: 99/QĐ-UB ngày 31/01/1997. Có nội dung: "*Cho phép Công ty sản xuất và cung ứng vật liệu xây dựng Kon Tum được khai thác khoáng sản nguyên liệu sét tại mỏ Đ2 thuộc địa phận phường Q, thị xã K. Diện tích 37 ha"*. Do vậy, toàn bộ diện tích đất nằm trong diện tích 37 ha, ở khu vực nêu trên đều bị tạm dừng sản xuất, theo quyết định nêu trên của UBND tỉnh Kon Tum, để chờ nhà nước thu hồi, bồi thường. Trong đó, không riêng gì hộ của ông Nguyễn H thì các hộ khác như ông Nguyễn B1 (thửa 17), ông Đinh Hữu T5 (thửa 18), ông Nguyễn Th (thửa 19), cũng đều dừng sản xuất. Như vậy, lý do dừng sản xuất trên thửa đất số 20 của gia đình ông H là để chờ Nhà nước thu hồi, bồi thường theo Quyết định 99/QĐ-UB, chứ không phải gia đình ông H, bà N từ bỏ quyền sử dụng đất hoặc bỏ đất hoang hóa. Quá trình thực hiện quyết định nêu trên, UBND thành phố K cũng không có quyết định thu hồi đất của ông H và các hộ gia đình khác để giao đất cho Công ty sản xuất cung ứng vật liệu xây dựng Kon Tum.

Đến ngày 25/5/1992 ông D nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Th thửa đất số 19, diện tích 7.500m^2 (ông Th được cấp theo Quyết định số 1029/QĐ-UBND ngày 10/9/1987, cùng thời điểm UBND thị xã K cấp cho ông H), đồng thời, ông D cũng đã đã kê khai thêm 12.735 m^2 đất do khai hoang nên ngày 26/4/2010 UBND thành phố K cấp GCNQSDĐ số: BB200323, diện tích 20.229,5m^2 cho ông D, chồng lấn lên diện tích đất của ông H. Sau khi được cấp Giấy nhứng nhận, ông D đã chuyển nhượng lại cho 15 hộ gia đình khác, trong đó có Bà Phan Thị H1, anh Nguyễn Trọng T1, ông Nguyễn Hoa Q1, ông Trần Văn Th1, ông Phan Quan Tr, bà Nguyễn Thị Hồng Th (chồng là ông Võ Tá S), ông Trần Văn T4 và bà Mai Thị Kim Th5, nhưng do bà N khiếu nại việc cấp Giấy CNQSDĐ đối với ông D và 15 hộ đã nhận chuyển nhượng đất nói trên, nên UBND thành phố K đã ban hành các Quyết định số 1950/QĐ-UBND, số 1951/QĐ-UBND ngày 13/6/2012 về việc hủy bỏ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông D và 15 người nhận chuyển nhượng đất của ông D.

Đồng thời, UBND thành phố K cũng đã ban hành Quyết định số 1952/QĐ-UBND, ngày 13/6/2012, về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số: 1037/QĐ/UB ngày 10/09/1997 về việc giao đất cho ông Nguyễn H (chồng của bà N). Nhưng do bà N khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy bỏ Quyết định 1952/QĐ-UBND, sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Ủy ban nhân dân thành phố K ban hành Quyết định số: 1213/QĐ-UBND, ngày 06/06/2013 và quyết định số 2447/QĐ-UBND ngày 05/08/2013, về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định 1952/QĐ-UBND, nên bà N đã rút đơn khởi kiện, Tòa án nhân dân thành phố K đã ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số: 01/2013/QĐST-HC ngày 24/6/2013. Như vậy, Quyết định số 1037/QĐ/UB ngày 10/09/1997, về việc giao đất xây dựng cơ bản và làm kinh tế vườn cho ông Nguyễn H của UBND thị xã K trước đây là quyết định hành chính có hiệu lực pháp luật, quyền sử dụng thửa đất số 20, diện tích 7.000m^2, vẫn thuộc quyền sử dụng của gia đình ông H.

Mặt khác, theo như trình bày của ông D về nguồn gốc thửa đất, là do ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Th, tại lô 19 diện tích 7.500 m^2, số diện tích đất còn lại 12.735 m^2 là do ông khai hoang và được UBND thành phố K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khu vực này vào thời điểm năm 1987 các thửa đất số 17,18, 19 và 20; tờ bản đồ số 17, đều đã được UBND thị xã K giao đất cho các hộ gia đình sử dụng, đã có chủ sử dụng đất, không còn đất hoang hóa tại khu vực này, nằm tiếp giáp thửa số 20 là thửa số 19 có diện tích 7.500m^2, do ông D nhận chuyển nhượng của ông Th, mặt khác, ông D khai do đất của ông Th đã bị lấn chiếm nên ông Th giao cho ông D không đúng thửa số 19, điều đó chứng tỏ việc nhận chuyển nhượng giữa ông Th với ông D không đúng vị trí. Tại Đơn xin cấp Giấy CNQSDĐ ngày 15/11/2007 của ông D và sơ đồ kèm theo do vẽ ngày 15/4/2010 (Bút lục 79, 80) ngoài diện tích đất 7.500m^2 (nhận chuyển nhượng) và 12.735,5m^2 (khai hoang) cùng nằm trong một thửa đất có diện tích

20.229,5m^2, vì vậy lời trình bày trên của ông D là không có cơ sở. Hơn nửa, tại phiên tòa phúc thẩm ông H6 trình bày diện tích 12.735,5m^2 khai hoang nằm nơi khác, không cùng thửa, là mâu thuẫn với hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận của ông D.

Như vậy, việc xác lập quyền sử dụng thửa đất có diện tích 7.000 m^2 tại thửa số 20 của ông D là không hợp pháp. Ngày 13/6/2012 UBND thành phố K đã ban hành Quyết định số 1950/QĐ-UBND, về việc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phan Mạnh D là có căn cứ.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận, ông D đã tách thửa, chuyển nhượng cho 15 người khác, nhưng do việc cấp GCNQSDĐ cho ông D chồng lấn lên đất đã cấp cho ông H trước đây và do đã thu hồi GCN của ông D nên UBND thành phố K đã ban hành Quyết định số 1951/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ 15 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nằm trong phạm vi diện tích đất của ông D được cấp Giấy chứng nhận là cần thiết và đúng quy định của pháp luật. Việc một số đương sự có yêu cầu Tòa án khôi phục lại các quyết định hành chính do UBND thành phố K đã hủy là không thuộc thẩm quyền xem xét của Tòa án.

Các ông, bà Phan Thị H1, anh Nguyễn Trọng T1, ông Nguyễn Hoa Q1, ông Trần Văn Th1, ông Phan Quan Tr, bà Nguyễn Thị Hồng Th (ông Võ Tá S), ông Trần Văn T4 và một số người khác (tổng cộng 15 trường hợp), đã được UBND thành phố K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xuất phát từ các Hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông D, trường hợp nếu có tranh chấp thì giải quyết bằng một quan hệ dân sự khác với ông D, không thể giải quyết trong vụ án này.

[3]. Xem xét việc ông D bà M1 kháng cáo cho rằng: Tại Bản án sơ thẩm đã xét xử vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự, xét thấy: Trong quá trình khởi kiện, tại đơn khởi kiện đề ngày 17/12/2013 bà Nguyễn Thị N trình bày vào năm 1987 chồng bà N là ông Nguyễn H (nay đã chết), được UBND thị xã K (Nay là thành phố K) giao 7.000m^2 đất theo Quyết định số: 1037/QĐ-UB ngày 10/9/1987, tại lô số 20 có tứ cận phía đông giáp vườn ông Nguyễn Th, phía tây giáp vườn ông Võ Ngọc M, phía bắc giáp đất công, phía nam giáp đất thuộc phường Q, thành phố K, sau nhiều lần xét xử sơ thẩm, phúc thẩm nhưng do Tòa án các cấp chưa xác định rõ vị trí, mốc giới, sự biến động và diện tích chính xác của thửa đất có tranh chấp.

Sau khi thụ lý lại vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum khắc phục vi phạm tố tụng và thu thập, bổ sung chứng cứ theo yêu cầu tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 159/2018/DSPT ngày 07/11/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, đã trưng cầu Công ty Cổ phần đo đạc và bản đồ HNT, tại thành phố K, tỉnh Kon Tum tiến hành đo đạc, xác định, định vị lại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 17, phường Q, mà trước đây UBND thị xã K đã cấp theo quyết định số 1037/QĐ-UB ngày 10/9/1987 cho ông Nguyễn H. Theo kết quả đo đạc, thẩm định ngày 06/11/2019 đã xác định

thửa đất hiện nay theo hệ tọa độ 2000 thành phố K, là thửa số 30, tờ bản đồ số 5, tại tổ 10, phường D1, thành phố K, có diện tích 7.000m^2, kết quả đo đạc phù hợp với hiện trạng thửa đất cũng như sơ đồ kèm theo quyết định số: 1037/QĐ-UB, nên đương sự có bổ sung, thay đổi yêu cầu đòi lại diện tích 7.000m^2, do cùng trên một thửa đất, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã căn cứ vào khoản 1, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận việc thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của bà N là có căn cứ, không thuộc trường hợp vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu.

[4]. Việc ông D, bà M1 kháng cáo cho rằng: Một số cây cối là do vợ chồng ông trồng vào thời điểm năm 1992, bà N không tranh chấp, nhưng tại Bản án sơ thẩm xử bà N có quyền sở hữu đối với các cây cối đó là không đúng pháp luật. Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 06/11/2019 trên thửa đất tranh chấp có 20 cây muồng đen 09 năm tuổi, có giá 900.000 đồng, 05 cây keo 09 năm tuổi có giá 500.000 đồng, 05 cây cà-ri 04 năm tuổi giá 1.250.000 đồng. Tổng cộng: 2.650.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự không có yêu cầu gì đối với số cây cối nói trên, vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất của gia đình bà N nên đã giao cho bà N sở hữu, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận được với nhau như sau: Bà T đồng ý trả toàn bộ giá trị cây cối trên thửa đất theo Biên bản định giá ngày 06/11/2019, số tiền 2.650.000 đồng cho ông D, bà M1, ông H6 thống nhất nhận giá trị nói trên. Do vậy, Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận này của các đương sự.

[5]. Xem xét nội dung kháng cáo về án phí của ông D bà M1, Ông D , bà M1 có nộp đơn xin miễn án phí, xét thấy: Ông Phan Mạnh D sinh năm 1937, bà Nguyễn Thị M1 sinh năm 1949 đều đã trên 60 tuổi, hơn nữa, ông D bà M1 là gia đình có công với cách mạng, do vậy, cần áp dụng điểm d, Điều 12 Nghị quyết 326/2016/HĐTP-TANDTC, chấp nhận kháng cáo, sửa Bản án sơ thẩm, miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông D, bà M1.

[6]. Xem xét kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập gồm bà Phan Thị H1, anh Nguyễn Trọng T1, ông Nguyễn Hoa Q1, ông Trần Văn Th1, ông Phan Quan Tr, ông Võ Tá S, bà Nguyễn Thị Hồng Th, ông Trần Văn T4, bà Mai Thị Kim Th5 đều kháng cáo có cùng lý do cho rằng: Bản án sơ thẩm 08/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum đã có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự, tố tụng hành chính, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ, do vậy những người nêu trên yêu cầu sửa hoặc hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Xét thấy : Lý do kháng cáo của bà Phan Thị H1, anh Nguyễn Trọng T1, ông Nguyễn Hoa Q1, ông Trần Văn Th1, ông Phan Quan Tr, ông Võ Tá S, bà Nguyễn Thị Hồng Th và ông Trần Văn T4 cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ

tục tố tụng hành chính, dân sự, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm xuất trình chứng cứ, tài liệu gì để chứng minh, không trình bày nội dung cụ thể vi phạm đó như thế nào. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy quá trình giải quyết vụ án trước đây có một số vi phạm tố tụng như xác định bỏ sót người tham gia tố tụng, việc ủy quyền giữa bà N, bà T, ông H3. Nhưng sau khi thụ lý và xét xử sơ thẩm lại Tòa án cấp sơ thẩm đã khắc phục, bổ sung về cả chứng cứ và tố tụng. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chỉ chấp nhận kháng cáo về phần án phí sơ thẩm của ông D, bà M1, sửa quyết định của Bản án sơ thẩm đối với phần án phí đối với ông D, bà M1, ghi nhận sự thỏa thuận về giá trị một số cây cối trên đất, không chấp nhận các nội dung kháng cáo khác của ông D và kháng cáo của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M1, bà Phan Thị H1, anh Nguyễn Trọng T1, ông Nguyễn Hoa Q1, ông Trần Văn Th1, ông Phan Quan Tr, ông Võ Tá S, bà Nguyễn Thị Hồng Th, ông Trần Văn T4. Giữ nguyên các phần còn lại của Bản án dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận kháng cáo của ông D bà M1 sửa lại phần án phí dân sự sơ thẩm đối với ông D, bà M1.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Xét đơn xin miễn án phí của ông Lê Văn H6 đại diện hợp pháp của ông D, bà M1, ông D, bà M1 là người cao tuổi, gia đình có công cách mạng nên miễn án phí dân sự phúc thẩm. Đối với bà Phan Thị H1, anh Nguyễn Trọng T1, ông Nguyễn Hoa Q1, ông Trần Văn Th1, ông Phan Quan Tr, ông Võ Tá S, bà Nguyễn Thị Hồng Th, ông Trần Văn T4, bà Mai Thị Kim Th5 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 1, khoản 2, khoản 5, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

1/. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Mai Thị Kim Th5.

2/. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phan Mạnh D và Bà Nguyễn Thị M1, sửa phần án phí tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum đối với ông D, bà M1.

3/. Áp dụng: Điều 300, Bộ luật tố tụng dân sự, ghi nhận sự thỏa thuận về việc: Bà N (do bà T đại diện) trả giá trị cây cối trên thửa đất (Theo Biên bản định giá ngày 06/11/2019), số tiền 2.650.000 đồng cho ông D, bà M1.

4/. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo khác của ông D, bà M1 và toàn bộ kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Phan Thị H1,

anh Nguyễn Trọng T1, ông Nguyễn Hoa Q1, ông Trần Văn Th1, ông Phan Quan Tr, bà Nguyễn Thị Hồng Th (chồng là ông Võ Tá S) và ông Trần Văn T4. Giữ nguyên các nội dung này tại Bản án sơ thẩm.

5/. Áp dụng các Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 15, Điều 49, Điều 50, Điều 105, Điều 136 Luật Đất đai 2003; các Điều 256, khoản 4 Điều 281, Điều 137, Điều 138, Điều 411, Điều 599, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 Bộ Luật dân sự năm 2005.

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị N. Buộc ông Phan Mạnh D phải trả cho bà N 7.000m^2 đất, theo sơ đồ thực trạng đo đạc, xem xét đất ngày 06/11/2019. Thửa đất có vị trí, tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất vườn ông Th (ông D) dài 200 m;

Phía Tây giáp đất vườn ông M dài 200m;

Phía Nam giáp đường đất rộng 35m;

Phía Bắc giáp đất vườn rộng 35m.

Thửa đất thuộc tờ bản đồ số 05, thuộc tổ 10, phường D1, thành phố K. **(Có sơ đồ kèm theo).**

Bà Nguyễn Thị N có quyền tới các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Bà Nguyễn Thị N trả cho ông D, bà M1 2.650.000 đồng và được quyền sở hữu toàn bộ số cây trên thửa đất 7.000m^2 do Tòa án buộc ông D trả lại cho bà N.

- Chấp nhận yêu cầu của ông Phan Mạnh D, bà Nguyễn Thị M1, ông Võ Tá S, bà Nguyễn Thị Hồng Th, ông Phan Quang Tr, ông Trần Văn T4 và bà Phan Thị H1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất số bìa BX 715642, số vào sổ CH03355 do Ủy ban nhân dân thành phố K cấp ngày 23/3/2015 cho hộ bà Nguyễn Thị N có diện tích 6.396 m^2, tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 05, thuộc tổ 10, phường D1, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

- Chấp nhận yêu cầu của ông Phan Mạnh D và bà Nguyễn Thị M1. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/7/2015 giữa hộ gia đình bà Nguyễn Thị N và bà Lê Thị T vô hiệu.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Mạnh D, ông Võ Tá S, bà Nguyễn Thị Hồng Th, ông Phan Quang Tr, ông Trần Văn T4 và bà Phan Thị H1 về việc hủy các Quyết định số 1950/QĐ-UBND, Quyết định số 1951/QĐ-UBND ngày 13/6/2012 của

UBND thành phố K, về việc thu hồi, hủy bỏ GCNQSDĐ của ông Phan Mạnh D và 15 GCNQSDĐ của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

6/. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Áp dụng điểm đ, Điều 12, khoản 2 Điều 18, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, ông D, bà M1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho ông D số tiền 500.000 đồng đã nộp tại Biên lai số 000461, ngày 17/3/2017 và Biên lai số 0002325, ngày 18/6/2014 (do ông Vân nộp thay), trả lại cho bà M1 số tiền 300.000 đồng, tại Biên lai số 0000461, ngày 17/3/2017 (do ông Vân nộp thay), của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố K.

- Đối với bà Phan Thị H1, anh Nguyễn Trọng T1, ông Nguyễn Hoa Q1, ông Trần Văn Th1, ông Phan Quan Tr, ông Võ Tá S, bà Nguyễn Thị Hồng Th, ông Trần Văn T4, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, đối với bà Mai Thị Kim Th5 tiền tạm ứng án phí được sung vào công quỹ nhà nước, những người nêu trên (do bà Phan Thị H1 nộp thay) đã nộp đủ tại các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí từ số: 0002264 đến số 0002272, ngày 24/12/2019 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Kon Tum.

Kể từ ngày người được thi hành án, có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, nhưng người phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ, hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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 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.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Kon Tum;
- Cục THADS tỉnh Kon Tum;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Trương Công Thi