

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH L**

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

Bản án số: 55/2021/DS-PT

Ngày: 28 - 5 - 2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH L

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Hữu Nhân

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Vân

Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh L.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh L: Bà Võ Thị Kim Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh L; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 45/2021/TLPT-DS ngày 14 tháng 4 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2020/DS-ST ngày 30/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 110/2021/QĐ-PT ngày 23/4/2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 131/2021/QĐ-PT ngày 24/5/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Thế M, sinh năm 1981; bà Vũ Thị H, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện Đ. Ông M có mặt, bà H vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông M:

Ông Phạm Văn Q, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện Đ. Có mặt.

Văn bản ủy quyền ngày 24/5/2021.

- *Bị đơn:* Bà K L, sinh năm 1992; địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện Đ. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà K L:

Luật sư Đinh Văn S; Công ty Luật TNHH Pháp lý Việt thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số 56 P, tổ 15, thị trấn D, huyện D. Có mặt.

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

Bà Ka D, sinh năm 1949; địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện Đ. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ka D:

Luật sư Đinh Văn S; Công ty Luật TNHH Pháp lý Việt thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số 56 P, tổ 15, thị trấn D, huyện D. Có mặt.

- *Người kháng cáo:* + Bị đơn bà K L;

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ka D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Lê Thế M, bà Vũ Thị H trình bày:

Năm 2016, ông bà có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Phương một thửa đất có diện tích 632m² thuộc thửa đất số 1086, tờ bản đồ số 31 cũ, nay tách thành các thửa đất số 1110, 1111 cùng tờ bản đồ số 81 (2013), tọa lạc tại thôn Đ, xã N, huyện Đ. Khi ông bà nhận chuyển nhượng đất thì diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 364595 vào ngày 07/3/2007 đứng tên ông Trần Văn Phương. Do gia đình chưa có nhu cầu sử dụng đất nên đã rào lưới B40 để đó, hàng năm vẫn canh tác thu hoạch cà phê.

Ngày 20/6/2019, bà K L dẫn theo 8 người nữa vào đất của ông bà và phá dỡ hàng rào B40 của ông bà, tự ý san lấp mặt bằng, làm căn nhà gỗ mái tôn, có kích thước 4,1m x 4,7m trái phép trên đất của ông bà. Ông bà đã làm đơn báo chính quyền xã N, huyện Đ về sự việc này. Ngay sau đó lực lượng chính quyền xã N đã có mặt bao gồm Công an huyện Đ, ban tư pháp xã N, địa chính xã N đã tiến hành lập biên bản yêu cầu bà K L ngừng ngay việc làm nhà trái phép trên đất của ông bà nhưng bà K L lại la lối chửi bới, thách thức lực lượng chính quyền xã N và vẫn hời hợt 8 người làm hoàn thiện căn nhà trong ngày hôm sau, đồng thời lấn chiếm sử dụng diện tích đất 1.382,7m². Hành động của bà K L là phá hoại, chiếm đoạt tài sản, gây mất trật tự, đe dọa tính mạng, ảnh hưởng đến cuộc sống của ông bà.

Do đó, ông bà đã khởi kiện yêu cầu bà K L lập tức tháo dỡ căn nhà, trả lại hiện trạng ban đầu và trả diện tích đất 1.382,7m² gồm (1.382m² + 197,6m² lộ giới) thuộc một phần thửa số 05, tờ bản đồ số 81 (2013) tương ứng với thửa đất số 1110,1111,1115,1116,910 cùng tờ bản đồ số 31 (299) tại xã N, huyện Đ cho ông

bà.

Về kết quả thẩm định giá đất và tài sản trên đất tranh chấp: Ông bà đồng ý với kết quả thẩm định giá, cụ thể giá trị $1.382,7m^2$ đất tranh chấp là 7.378.558.000đ + giá trị nhà tạm 4.446.200đ + cây xanh (cà phê) 6.775.000đ. Tổng cộng là 7.389.800.000đ.

Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo máy và chi phí thẩm định giá tài sản: Tổng cộng 38.886.000đ. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà K L trình bày:

Bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của Ông M, bà H. Bà cũng không tranh chấp gì với Ông M, bà H. Bà Ka D mới là người tranh chấp với nguyên đơn. Bà không liên quan gì đến vụ việc tranh chấp. Bà là cháu của bà Ka D và bà gọi bà Ka D là dì nên bà chỉ đến phụ bà Ka D làm nhà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ka D trình bày:

Vợ chồng bà có diện tích đất khoảng $2.000m^2$, có ranh giới như sau:

Một bên giáp đất ông K'Son, một bên giáp đất ông K'BNói, một bên giáp đường vào xã Tà Hine, huyện Đ. Thửa đất của vợ chồng bà có địa chỉ tại thôn Đ, xã N, huyện Đ.

Nguồn gốc đất là Nhà nước cấp cho gia đình bà vào năm 1986 theo chế độ làm khu di dân tái định canh định cư cho người đồng bào dân tộc, đến năm 1996 thì chồng bà là ông K'Chông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 654973, gồm các thửa đất số 137,143,142,31, tờ bản đồ số 21, 35 với tổng diện tích $9.742 m^2$. Vị trí đất mà bà làm nhà và hiện nay Ông M, bà H đang tranh chấp thì thuộc một trong các thửa đất mà ông K'Chông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn cụ thể là thửa đất nào thì bà không biết. Phần nhà bà làm trên đất là nhà tạm, vách ván gỗ, mái tole, diện tích theo đo đạc là $4,1m \times 4,7m = 19.27m^2$. Bà K L là cháu của bà và chỉ đến phụ bà làm nhà chứ không liên quan gì đến nhà đất đang tranh chấp.

Trong quá trình canh tác thì bà Trần Thị Thúy Ba đã chiếm đất của gia đình bà, một phần ông Phạm Văn Q lấn chiếm, một phần bán cho ông Hiếu.

Theo họa đồ phân diện tích đất tranh chấp được Ủy ban nhân dân xã N lập ngày 07/8/2013 thì thửa đất của gia đình bà được tách thành thửa đất số 1080 với diện tích $632m^2$ đứng tên ông K'Tài; thửa đất số 1116 với diện tích $400m^2$

đứng tên bà Trần Thị Bích Thuận; thửa đất số 55 với diện tích 164m² đứng tên ông Phạm Văn Q; thửa đất số 56 với diện tích 168m² cũng đứng tên ông Phạm Văn Q; thửa đất số 115 với diện tích 68m² đứng tên ông Nguyễn Văn Sâm; Phần diện tích đất còn lại thì đứng tên ông Quảng và ông Hiếu.

Sau khi được Tòa án cho phô tô tài liệu thì bà mới được biết Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

- Diện tích đất 168m² thuộc thửa đất số 910 tờ bản đồ số 31 tại xã N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 057207 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 25/6/2007 đứng tên bà Trần Thị Bích Thảo, được cập nhật trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/11/2016 đứng tên ông Vũ Thế Mạnh, bà Vũ Thị H.

- Diện tích đất 468m² thuộc thửa đất số 912 tờ bản đồ số 31 tại xã N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 364603 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 07/3/2007 đứng tên bà Trần Thị Bích Thuận, được cập nhật trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/11/2016 đứng tên ông Vũ Thế Mạnh, bà Vũ Thị H.

- Diện tích đất 68m² thuộc thửa đất số 1115 tờ bản đồ số 31 tại xã N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 088144 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 17/7/2007 đứng tên bà Trần Thị Bích Thảo, được cập nhật trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/11/2016 đứng tên ông Vũ Thế Mạnh, bà Vũ Thị H.

- Diện tích đất 232m² thuộc thửa đất số 1110 tờ bản đồ số 31 tại xã N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 057233 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 25/6/2007 đứng tên ông Trần Cao Trí, được cập nhật trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/11/2016 đứng tên ông Vũ Thế Mạnh, bà Vũ Thị H.

- Diện tích đất 632m² thuộc thửa đất số 1086 tờ bản đồ số 31 tại xã N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 364595 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 07/3/2007 đứng tên ông Trần Văn Phương, được cập nhật trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/11/2016 đứng tên ông Vũ Thế Mạnh, bà Vũ Thị H.

Ông K'Chông chết ngày 09/4/1999. Khi chết không để lại di chúc.

Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông K'Chông bao gồm:

- Bố và mẹ của ông K'Chông thì bà không biết tên, đều đã chết trước năm

1975.

- Vợ ông K'Chông là bà (Ka D), hiện đang sinh sống tại thôn Đ, xã N, huyện Đ.

- Con của ông K'Chông là Bon Dong KGim, sinh năm 1975, hiện đang sinh sống tại thôn Ninh Thiện, xã N, huyện Đ.

Ngày 12/4/2006, ông K'Brêh tự ý làm văn bản khai nhận di sản thừa kế của ông K'Chông. Ông K'Brêh xác định ông K'Brêh là người thừa kế duy nhất của ông K'Chông.

Ngày 18/4/2006, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ điều chỉnh trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 654973 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông K'Chông sang tên ông K'Brêh.

Khi bà phát hiện và bà đã làm đơn tố cáo, ngày 02/11/2017 ông K'Brêh làm đơn xin xác nhận gửi Ủy ban nhân dân xã N với nội dung ông K'Brêh xác nhận việc ông K'Brêh đã làm giả hồ sơ thừa kế để hưởng di sản thừa kế và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi vay vốn ngân hàng. Việc làm này của ông K'Brêh đã ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình bà.

Việc người khác chiếm giữ đất của gia đình bà đã xâm phạm quyền lợi chính đáng của gia đình bà nên bà đã khiếu kiện yêu cầu trả lại đất.

Nay các bên tranh chấp, bà yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 057207 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 25/6/2007 đứng tên bà Trần Thị Bích Thảo, được cập nhật trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/11/2016 đứng tên ông Vũ Thế Mạnh, bà Vũ Thị H.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 364603 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 07/3/2007 đứng tên bà Trần Thị Bích Thuận, được cập nhật trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/11/2016 đứng tên ông Vũ Thế Mạnh, bà Vũ Thị H.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 088144 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 17/7/2007 đứng tên bà Trần Thị Bích Thảo, được cập nhật trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/11/2016 đứng tên ông Vũ Thế Mạnh, bà Vũ Thị H.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 057233 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 25/6/2007 đứng tên ông Trần Cao Trí, được cập nhật trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/1/2016 đứng tên ông Vũ Thế Mạnh, bà Vũ Thị H.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 364595 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 07/3/2007 đứng tên ông Trần Văn Phương, được cập nhật trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/11/2016 đứng tên ông Vũ Thế Mạnh, bà Vũ Thị H.

- Yêu cầu trả lại cho gia đình bà diện tích đất 1.568m² tại các thửa đất trên.

- Yêu cầu ông Phạm Văn Q trả lại cho gia đình bà phần diện tích đất lấn chiếm là 300m².

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2020/DS-ST ngày 30/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thế M, bà Vũ Thị H về việc kiện tranh chấp quyền sử dụng đất. Buộc bà K L và bà Ka D có nghĩa vụ phải tháo dỡ căn nhà gỗ diện tích 18,8m² trên đất trả lại nguyên hiện trạng diện tích đất (1.382m² + 197,6m² lộ giới) thuộc một phần thửa số 05, tờ bản đồ số 81 (2013) tương ứng với thửa đất số 1110,1111,1115,1116,910 cùng tờ bản đồ số 31 (299) tại xã N, huyện Đ tương ứng với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp bao gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 364595 cấp ngày 07/3/2007, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 364603 cấp ngày 07/3/2007, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 057207 cấp ngày 25/6/2007 đều đã được cập nhật trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lê Thế M, bà Vũ Thị H.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ka D về việc yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đứng tên Ông M, bà H.

Ngoài ra, quyết định của bản án còn tuyên về án phí, về chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 23/01/2021, bị đơn bà K L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ka D kháng cáo đối với toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2020/DS-ST ngày 30/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ. Bà K L và bà Ka D đề nghị hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2020/DS-ST ngày 30/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà K L và bà Ka D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị chấp nhận kháng cáo. Nguyên đơn Ông M (do ông Quảng là người đại diện theo ủy quyền) không chấp nhận kháng cáo của bà K'Lòng và bà Ka D, đề nghị giải quyết như bản án sơ thẩm. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp

pháp của bà K L và bà Ka D là luật sư Đinh Văn S đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm vì vi phạm thủ tục tố tụng do chưa tiến hành thủ tục hòa giải tại cơ sở, xác định thiếu người tham gia tố tụng, vi phạm thủ tục thụ lý đơn, trả đơn khởi kiện, giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh L tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, cụ thể: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa dân sự phúc thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận kháng cáo của bà K L và bà Ka D; hủy bản án dân sự sơ thẩm vì vi phạm nghiêm trọng tố tụng trong việc xác định sai về quan hệ tranh chấp, xác định thiếu người tham gia tố tụng, vi phạm thủ tục thụ lý đơn, trả đơn khởi kiện, giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn Ông M, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà K L và bà Ka D có nghĩa vụ phải tháo dỡ căn nhà gỗ diện tích 18,8m² trên đất trả lại nguyên hiện trạng diện tích đất (1.382m² + 197,6m² lộ giới) thuộc một phần thửa số 05, tờ bản đồ số 81(2013) tương ứng với thửa đất số 1110,1111,1115,1116,910 cùng tờ bản đồ số 31 (299) tại xã N, huyện Đ tương ứng với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp bao gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 364595 cấp ngày 07/3/2007, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 364603 cấp ngày 07/3/2007, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 057207 cấp ngày 25/6/2007 đều đã được cập nhật trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lê Thế M, bà Vũ Thị H.

Còn bà K L và bà Ka D thì lại cho rằng diện tích đất mà Ông M, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà K L và bà Ka D nên bà K L và bà Ka D không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông M, bà H.

Vì vậy các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ là có căn cứ và đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bà K L và bà Ka D thì:

Đối với diện tích đất $1.382\text{m}^2 + 197,6\text{m}^2$ lộ giới (trong đó có diện tích đất làm nhà là $18,8\text{m}^2$ mà bà K L đã dựng căn nhà gỗ thuộc thửa đất số 1110 với diện tích đất 232m^2 và thửa đất số 1111 với diện tích đất 400m^2), tờ bản đồ số 31 tại thôn Đ, xã N, huyện Đ có nguồn gốc như sau:

[2.1] Ngày 15/6/1998, hộ ông Đào Quốc Uy được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 165280 đối với thửa đất số 910 với diện tích đất 168m^2 và thửa đất số 912 với diện tích đất 468m^2 tờ bản đồ số 31, xã N, huyện Đ.

[2.2] Năm 2002, ông Uy chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 910 với diện tích đất 168m^2 và thửa đất số 912 với diện tích đất 468m^2 tờ bản đồ số 31, xã N, huyện Đ cho bà Trần Thị Bích Thuận bằng giấy viết tay; sau đó, ông Uy đã bỏ đi khỏi địa phương nhưng chưa lập thủ tục chuyển nhượng theo quy định. Ngày 11/12/2006, bà Thuận có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 910 với diện tích đất 168m^2 và thửa đất số 912 với diện tích đất 468m^2 tờ bản đồ số 31, xã N, huyện Đ và có đơn cam kết, đơn xin xác nhận đã sang nhượng thửa đất số 910 với diện tích đất 168m^2 và thửa đất số 912 với diện tích đất 468m^2 tờ bản đồ số 31, xã N, huyện Đ của ông Uy đề năm 2002. Việc ông Uy bỏ đi khỏi địa phương đã được Ủy ban nhân dân xã N xác nhận vào ngày 11 và ngày 12/12/2006.

[2.3] Ngày 13/02/2007, Ủy ban nhân dân xã N có Tờ trình số 19/TTr-UBND về việc sử dụng đất của bà Thuận sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Uy thì hộ bà Thuận sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ lập thủ tục chuyển nhượng sang tên cho bà Thuận. Ngày 07/3/2007, bà Thuận được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 364603 và AI 364604 đối với thửa đất số 910 với diện tích đất 168m^2 và thửa đất số 912 với diện tích đất 468m^2 , tờ bản đồ số 31 tại xã N, huyện Đ (bút lục số 23). Ngày 12/6/2007, bà Thuận tách thửa đất số 912 với diện tích đất 468m^2 , tờ bản đồ số 31 tại xã N, huyện Đ thành thửa đất số 1115 với diện tích đất 68m^2 và thửa đất số 1116 với diện tích đất 400m^2 theo đơn xin tách thửa đất ngày 05/6/2007. Ngày 29/6/2007, bà Thuận tặng cho em gái của bà Thuận là bà Trần Thị Bích Thảo thửa đất số 1115 với diện tích đất 68m^2 theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực số 888, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD. Ngày 17/7/2007, bà Thảo được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 088144 đối với thửa đất số 1115 với diện tích đất 68m^2 , tờ bản đồ số 31 tại xã N, huyện Đ. Như vậy, trong giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số AI 364603 đứng tên bà Thuận còn lại thửa đất số 1116 với diện tích đất 400m². Ngày 12/6/2007, bà Thuận lập hợp đồng tặng cho bà Thảo thửa đất số 910 với diện tích đất 168m² tờ bản đồ số 31 theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực số 812, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD. Ngày 25/6/2007, bà Thảo được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 057207 đối với thửa đất số 910 với diện tích đất 168m², tờ bản đồ số 31 tại xã N, huyện Đ (bút lục số 26).

[3] Đối với thửa đất số 58A với diện tích đất 468m² và thửa đất số 911 với diện tích đất 164m², tờ bản đồ số 31 tại xã N, huyện Đ thì có nguồn gốc như sau:

Ngày 15/6/1998, hộ bà Trần Thị Thúy Ba được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 165266 đối với thửa đất số 58A với diện tích đất 468m² và thửa đất số 911 với diện tích đất 164m², tờ bản đồ số 31 tại xã N, huyện Đ. Ngày 02/11/2006, hộ bà Ba có đơn xin hợp thửa đất số 58A và thửa đất số 911 tờ bản đồ số 31 tại xã N, huyện Đ thành thửa đất số 1086 với diện tích đất 632m², việc hợp thửa đất nêu trên đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận vào trang bổ sung của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 165266 vào ngày 31/01/2007. Ngày 20/11/2006, hộ bà Trần Thị Thúy Ba ủy quyền cho bà Trần Thị Thúy Ba toàn quyền quyết định mua bán đối với thửa đất số 58A và thửa đất số 911, văn bản ủy quyền được Ủy ban nhân dân xã N xác nhận vào ngày 20/11/2006. Ngày 11/12/2006, bà Trần Thị Thúy Ba chuyển nhượng thửa đất số 1086 với diện tích đất 632m² cho ông Trần Văn Phương theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực số 124 quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD. Ngày 07/3/2007, ông Trần Văn Phương được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 364595 đối với thửa đất số 1086 với diện tích đất 632m². Ngày 19/4/2007, ông Trần Văn Phương lập thủ tục tách thửa đất số 1086 với diện tích đất 632m² thành thửa đất số 1110 với diện tích đất 232m² và thửa đất số 1111 với diện tích đất 400m² tờ bản đồ số 31 tại xã N. Ngày 07/6/2007, ông Trần Văn Phương tặng cho ông Trần Cao Trí thửa đất số 1110 với diện tích đất 232m² theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực số 811 quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD. Ngày 25/6/2007, ông Trần Cao Trí được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 057233 đối với thửa đất số 1110 với diện tích đất 232m².

Vì vậy, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 364595 ông Trần Văn Phương còn lại thửa đất số 1111 với diện tích đất 400m² tờ bản đồ số 31 tại xã N. Ngày 02/8/2007, ông Trần Cao Trí được Ủy ban nhân dân huyện Đ cho phép

chuyển mục đích đối với diện tích 232m² đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 1110 tờ bản đồ số 31 tại xã N theo Quyết định số 1632/QĐ-UBND ngày 01/8/2007.

[4] Ngày 11/11/2016, các thửa đất nêu trên đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Thế M, bà Vũ Thị H theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực số 500 quyển số 02 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 25/10/2016 và Ông M, bà H đã được điều chỉnh đăng ký biến động, cập nhật thông tin tại trang 4 các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

[5] Bị đơn bà K L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ka D cho rằng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là của bà Ka D được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chồng bà Ka D là ông K' Chông và đề nghị hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp cho Ông M, bà H nhưng bà K L, bà Ka D lại không xuất trình được tài liệu chứng cứ để chứng minh quyền sử dụng đất nêu trên là của bà Ka D phù hợp với biên bản xác minh của Tòa án nhân dân huyện Đ tại Ủy ban nhân dân xã N vào ngày 19/12/2019 thể hiện nội dung: Hiện nay bà K L và bà Ka D không có quyền sử dụng đất nào tại xã N (bút lục số 83).

[6] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 654973 mà Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông K' Chông vào ngày 01/3/1996 thì ông K' Chông được cấp diện tích đất 9.742m² thuộc các thửa đất số 137, 142, 143 cùng tờ bản đồ số 21 và thửa đất số 31 tờ bản đồ số 35 tại xã N, huyện Đ. Trong đó, thửa đất số 137 với diện tích đất 1.664m²; thửa đất số 142 với diện tích đất 1.004m²; thửa đất số 143 với diện tích đất 6.890m²; thửa đất số 31 với diện tích đất 184m² (bút lục số 78). Trong quá trình quản lý, sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này thì chủ sử dụng đất là ông K' Chông đã tiến hành đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất này tại các tổ chức tín dụng cụ thể như sau:

Đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Phòng giao dịch xã N, huyện Đ vào ngày 19/3/2013. Xác nhận xóa thế chấp vào ngày 14/01/2015. Đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Quỹ tín dụng Tân Hội – Phòng giao dịch N vào ngày 02/02/2015. Xác nhận xóa thế chấp vào ngày 28/02/2017. Đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Phòng giao dịch xã N, huyện Đ vào ngày 17/02/2009. Xác nhận xóa thế chấp vào ngày 29/7/2010. Đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Phòng giao dịch xã N, huyện Đ vào ngày 31/8/2010. Xác nhận xóa thế chấp vào ngày 16/01/2013. Đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Quỹ tín dụng Tân Hội – Phòng giao dịch N vào ngày 14/4/2017. Xác nhận xóa thế chấp vào ngày 06/7/2018.

[7] Như vậy, các thửa đất mà ông K'Chông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các thửa đất mà bà Thuận, bà Thảo, ông Uy, ông Phương, ông Trí, bà Ba, Ông M, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là các thửa đất khác nhau.

Do đó việc bà K L và bà Ka D đề nghị hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng Ông M, bà H và tranh chấp đất với Ông M, bà H là ko có căn cứ để chấp nhận.

[8] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và họa đồ đo đạc hiện trạng thửa đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác lập có lồng ghép tờ bản đồ địa chính đối với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì toàn bộ diện tích đất 1.382m² + 197,6m² lộ giới thuộc một phần thửa đất số 05, tờ bản đồ số 81 (2013) tương ứng thửa đất số 1110,1111,1115,1116,910, tờ bản đồ số 31 (299) tại xã N tương ứng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 364595 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 07/3/2007 đứng tên ông Trần Văn Phương; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 364603 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 07/3/2007 đứng tên bà Trần Thị Bích Thuận; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 057207 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 25/6/2007 đứng tên bà Trần Thị Bích Thảo. Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này hiện nay đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận đăng ký biến động điều chỉnh sang tên ông Lê Thế M, bà Vũ Thị H vào ngày 11/11/2016.

[9] Với những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Lê Thế M, bà Vũ Thị H và buộc bà K L và bà Ka D có nghĩa vụ phải tháo dỡ căn nhà gỗ diện tích 18,8m² trên đất để trả lại diện tích đất 1.382m² và diện tích đất 197,6m² lộ giới thuộc một phần thửa đất số 05, tờ bản đồ số 81 (2013) tương ứng thửa đất số 1110,1111,1115,1116,910, tờ bản đồ số 31 (299) tại xã N theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 364595 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 07/3/2007 đứng tên ông Trần Văn Phương, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 364603 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 07/3/2007 đứng tên bà

Trần Thị Bích Thuận, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 057207 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 25/6/2007 đứng tên bà Trần Thị Bích Thảo. Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này hiện nay đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận đăng ký biến động điều chỉnh sang tên ông Lê Thế M, bà Vũ Thị H vào ngày 11/11/2016. Do đó, không chấp nhận yêu cầu của bà Ka D về việc yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn Ông M, bà H là có căn cứ và đúng pháp luật.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 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, lệ phí Tòa án thì trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch.

Các đương sự không tranh chấp về giá trị quyền sử dụng đất mà chỉ tranh chấp về ai là người được quyền sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc bà K L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền 57.694.900đ là không đúng quy định của pháp luật. Cần chấp nhận một phần kháng cáo của bà K L và bà Ka D để sửa bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm, chỉ buộc bà K L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với vụ án không có giá ngạch là 300.000đ.

[11] Về chi phí tố tụng khác: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông M, bà H nên bà K L và Ka D phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng khác là 38.886.000đ, theo đó mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng. Cụ thể mỗi người phải chịu chi phí tố tụng là: $38.886.000đ : 2 = 19.443.000đ$ là có căn cứ. Do nguyên đơn Ông M, bà H đã thanh toán xong nên cần buộc bà K L và Ka D phải trả lại cho Ông M 38.886.000đ. Trong đó, bà K L phải trả lại cho Ông M, bà H chi phí tố tụng là 19.443.000đ; bà Ka D phải trả lại cho Ông M, bà H chi phí tố tụng là 19.443.000đ.

[12] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên bà K L và Ka D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà K L và bà Ka D.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2020/DS-ST ngày 30/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, cụ thể như sau:

- Căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự;
- Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án. Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Lê Thế M, bà Vũ Thị H về việc kiện tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc bà K L và bà Ka D có nghĩa vụ phải tháo dỡ căn nhà gỗ diện tích 18,8m² trên đất để trả lại diện tích đất 1.382m² và diện tích 197,6m² lộ giới thuộc một phần thửa đất số 05, tờ bản đồ số 81 (2013) tương ứng thửa đất số 1110,1111,1115,1116,910, tờ bản đồ số 31 (299) tại xã N theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 364595 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 07/3/2007 đứng tên ông Trần Văn Phương, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 364603 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 07/3/2007 đứng tên bà Trần Thị Bích Thuận, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 057207 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 25/6/2007 đứng tên bà Trần Thị Bích Thảo. Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này hiện nay đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận đăng ký biến động điều chỉnh sang tên ông Lê Thế M, bà Vũ Thị H vào ngày 11/11/2016. (Đính kèm họa đồ ngày 01/10/2020).

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Ka D về việc yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 057207 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 25/6/2007 đứng tên bà Trần Thị Bích Thảo, được cập nhật trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/11/2016 đứng tên ông Vũ Thế Mạnh, bà Vũ Thị H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 364603 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 07/3/2007 đứng tên bà Trần Thị Bích Thuận, được cập nhật trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/11/2016 đứng tên ông Vũ Thế Mạnh, bà Vũ Thị H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 088144 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 17/7/2007 đứng tên bà Trần Thị Bích Thảo, được cập nhật trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/11/2016 đứng tên ông Vũ Thế Mạnh, bà Vũ Thị H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 057233 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 25/6/2007 đứng tên ông Trần Cao Trí, được cập nhật trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất vào ngày 11/1/2016 đứng tên ông Vũ Thế Mạnh, bà Vũ Thị H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 364595 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 07/3/2007 đứng tên ông Trần Văn Phương, được cập nhật trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/11/2016 đứng tên ông Vũ Thế Mạnh, bà Vũ Thị H.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà K L và bà Ka D có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Thế M, bà Vũ Thị H số tiền 38.886.000đ chi phí tố tụng mà Ông M, bà H đã tạm nộp. Cụ thể bà K L phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Thế M, bà Vũ Thị H số tiền chi phí tố tụng là 19.443.000đ và bà Ka D phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Thế M, bà Vũ Thị H số tiền chi phí tố tụng là 19.443.000đ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà K L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ.

Hoàn trả cho vợ chồng ông Lê Thế M, bà Vũ Thị H số tiền 300.000đ mà Ông M, bà H đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0013875 ngày 21/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà K L và bà Ka D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà K L và bà Ka D mỗi người 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm mà bà K L và bà Ka D đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001067, 0001070 cùng ngày 01/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

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 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh L;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự (05);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Bùi Hữu Nhân

