

Bản án số: **22/2024/DS-PT**

Ngày: 29/01/2024

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu huỷ 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 **Phạm Văn Hợp**

Các thẩm phán:

ông **Võ Ngọc Thông**

ông **Phạm Ngọc Thái.**

- Thư ký phiên tòa: ông **Lương Quang Toàn** - 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: bà **Bùi Thị Dung** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 233/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 529/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Vương Hoàng G, sinh năm 1972 và bà Bùi Thị Kim P, sinh năm 1976; cùng địa chỉ: Số nhà G thôn B, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông G: bà Bùi Thị Kim P, sinh năm 1976; địa chỉ: Số nhà G, thôn B, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 23/10/2022). Bà P có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Chị Vương Thanh H, sinh năm 1996; địa chỉ: Thôn B, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà H: ông Vương Thúc H1, sinh năm 1969; địa chỉ: Số nhà F, thôn B, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 08/02/2023), có mặt.

2.2. Ông Vương Hoàng L, sinh năm 1958; anh Vương Hoàng K, sinh năm 1984; chị Vương Thị T, sinh năm 1986: cùng địa chỉ: số nhà G Thôn B, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; ông L, chị T: vắng mặt, anh K có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Vương Hoàng L, chị Vương Thị T: anh Vương Hoàng K (Văn bản ủy quyền lần lượt vào các ngày 17/7/2020; 17/7/2020), có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

3.1. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Xuân D - Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện C; địa chỉ: Số A H, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (văn bản ủy quyền đề ngày 24/3/2023), có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Ông Vương Hoàng B, sinh năm 1964; bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1966; cùng địa chỉ: 75/43/15 N, thôn A, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, đều có mặt.

3.3. Bà Phan Thị Q; chị Hồ Thị T1, sinh năm 1986; địa chỉ: số nhà G Thôn B, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Q, chị T1: anh Vương Hoàng K (Văn bản ủy quyền ngày 19/7/2020 và ngày 22/3/2021), có mặt.

3.4. Ông Vương Thúc H1, sinh năm 1969 và bà Quách Thị D1, sinh năm 1968; địa chỉ: số nhà F Thôn B, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Ông H1 có mặt; bà D1 vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D1: ông Vương Thúc H1, địa chỉ: số nhà F Thôn B, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (văn bản ủy quyền đề ngày 12/01/2021).

3.5. Anh Vương Đại Q1, sinh năm 1998, chị Vương Ngân V, sinh năm 2003; cùng địa chỉ: Số G thôn B, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Anh Q1 có mặt, chị V có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.6. Ngân hàng TMCP Q2;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Anh D2, ông Nguyễn Văn H2, ông Từ Thế Anh H3; cùng địa chỉ chi nhánh: Lầu 2, số B N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (văn bản ủy quyền ngày 12/6/2023); ông D2, ông H3 vắng mặt; ông H2 có mặt.

3.7. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ; địa chỉ: Số D P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Hoàng Thế N1; chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C; địa chỉ: Số A H, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (văn bản ủy quyền đề ngày 22/8/2023), có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.8. Anh Nguyễn Trung T2 và chị Hồ Thị Kim P1, cùng địa chỉ: Thôn A, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Anh T2 vắng mặt, chị P1 có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T2: ông Nguyễn Công D3, sinh năm 1967, địa chỉ: Thôn A, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (văn bản ủy quyền đề ngày 20/9/2023), có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Vương Hoàng G và bà Bùi Thị Kim P (bà P là người đại diện theo ủy quyền của ông G) trình bày có nội dung như sau:***

Năm 1998 tôi được anh ruột là Vương Hoàng B cho 4 sào đất (4000m²) và mua thêm của anh B 3200m² với số tiền 45.000.000 đồng. Tổng cộng là 7180m² với ba thửa đất số 62, 83, 84, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là GCNQSDĐ) số R 613373 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Vương Hoàng G ngày 10/01/2001. Và được cấp đổi theo các GCNQSDĐ sau: số BC 943548, tại thửa đất số 84, tờ bản đồ số 14 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Vương Hoàng G, bà Bùi Thị Kim P ngày 27/12/2010; số BC 984913, tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 14 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Vương Hoàng G, bà Bùi Thị Kim P ngày 02/12/2010; số BC 984912 tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 14 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Vương Hoàng G, bà Bùi Thị Kim P ngày 02/12/2010.

Sau khi địa chính đo đạc thì diện tích đất của tôi hiện nay chỉ còn lại 3000m², như vậy diện tích bị thiếu nguyên 01 thửa 84, tờ bản đồ số 14. Phần diện tích này do anh trai là Vương Thúc H1 và vợ là Quách Thị D1 lấn chiếm. Lô đất này gia đình tôi mua của anh trai và đã được cấp GCNQSDĐ và đã đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước. Vì đất của gia đình tôi bị thiếu nên chúng tôi đã mời chính quyền địa phương cùng anh Vương Thúc Hoàng đ đo đạc lại cụ thể và trả lại phần đất cho gia đình tôi, anh H1 đã nhất trí nhưng khi địa chính xã C vào đo thì vợ chồng anh H1 tuyên bố không trả. UBND xã C cùng gia đình đã tổ chức hòa giải nhưng anh H1 vẫn không trả lại. Tôi được biết, phần diện tích đất trên anh H1, chị D1 đã tặng cho con gái là cháu Vương Thanh H. Do đó, chúng tôi

khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc chị Vương Thanh H phải trả lại cho gia đình tôi toàn bộ thửa đất số 84, tờ bản đồ số 14, diện tích 3890m². Lô đất có tứ cận: Phía đông, B1 giáp đường liên xã; Phía Tây, Nam giáp lô 87 của ông Vương Thúc H1.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 28/3/2023, nguyên đơn khởi kiện bổ sung, đề nghị Tòa án tuyên buộc gia đình ông Vương Hoàng L, anh Vương Hoàng K, chị Vương Thị Thanh di dời tài sản, trả lại diện tích đất đang ở nhờ của gia đình bà Bùi Thị Kim P, ông Vương Hoàng G với diện tích 3.890m², tại thửa đất 84, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại thôn B, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

**** Quá trình giải quyết vụ án, ông Vương Thúc H1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Vương Thanh H trình bày có nội dung:***

Năm 1994 vợ chồng anh chị tôi là Vương Hoàng B và Nguyễn Thị N có đứng tên mua một lô đất 14000m² và giao cho ba anh em chúng tôi gồm có: Gia đình ông Vương Hoàng L; gia đình tôi Vương Thúc H1; gia đình ông Vương Hoàng G cùng làm ăn trên lô đất trên thuộc thôn B, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi họp gia đình chia đi chia lại nhưng chưa thống nhất. Đến ngày 15/01/2000, anh em chúng tôi đã bàn bạc, thống nhất chia lô đất trên để làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chúng tôi thỏa thuận thống nhất chia xong và làm kinh tế đến năm 2001 ông G đi làm GCNQSDĐ của hai nhà về giao cho tôi GCNQSDĐ, đó là thửa đất số **87**, tờ bản đồ số **14**, diện tích: 6960m². Bằng mắt thường tôi cảm thấy phù hợp và có phần tiếp giáp với đường lớn nên tôi không có ý kiến gì. Đến năm 2018 tôi tặng cho con tôi là Vương Thanh H. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông G, bà P cho rằng gia đình tôi lấn chiếm đất thì tôi không đồng ý.

Về phần ông Vương Hoàng L không có GCNQSDĐ anh em chúng tôi có hỏi ông G và đòi ông G làm GCNQSDĐ cho ông Vương Hoàng L nhưng ông G không làm mà bảo bìa đỏ cầm ở Ngân hàng.

Ngoài ra, đối với phần diện tích đất 801.1m² (theo kết quả đo đạc tháng 05/2020) từ trước tới nay gia đình bà P, ông G quản lý sử dụng. Đến năm 2019 gia đình ông G, bà P không làm nữa và cho rằng trả cho gia đình tôi nhưng chúng tôi không sử dụng. Phần diện tích đất này nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ của gia đình tôi nhưng gia đình sử dụng theo biên bản anh em chia từ trước nên không biết việc này.

**** Quá trình giải quyết vụ án, anh Vương Hoàng K là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vương Hoàng L, chị Vương Thị T trình bày có nội dung:***

Năm 1994 gia đình tôi chuyển từ Nghệ An vào cư trú tại thôn B xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk trên thửa đất 14000m². Gia đình tôi xây dựng một căn nhà gỗ tại thửa đất 1.000m² hướng Đông giáp đường, hướng Tây giáp đất ông Vương Hoàng G, hướng Bắc giáp đất ông Vương Hoàng G hướng Nam giáp đất ông Vương Thúc H1 nằm trong thửa đất số 84 do em tôi là ông Vương Hoàng B và em dâu là Nguyễn Thị N chia cho để gia đình tôi yên tâm sinh sống. Trong quá trình từ đó cho đến nay gia đình tôi định cư tại thửa đất trên và đã xây dựng lại căn nhà khang trang hơn do chính quyền địa phương hỗ trợ thuộc diện hộ nghèo năm 2006 và gia đình tôi có hai con cũng đã lập gia đình riêng và xây hai căn nhà cũng nằm trên lô đất 1.000 m². Nhưng 2001 ông Vương Hoàng G đã tự ý làm sổ đỏ đứng tên ông Vương Hoàng G trên diện tích 1.000m² đất của tôi. Khi tôi biết được sự việc đã hỏi ông Vương Hoàng G thì ông G trả lời sổ đỏ đang ở ngân hàng và gia đình tôi và các anh em nhiều lần tổ chức cuộc họp gia đình yêu cầu ông G chuyển quyền sử dụng cho tôi nhưng ông G không chịu và cứ lấy lý do Sổ đỏ đang nằm ở ngân hàng khi nào lấy ra sẽ sang tên cho tôi. Nể tình anh em và tôi tin ông G đang cầm sổ đỏ ở ngân hàng nên tôi đã đưa chưa khiếu nại lên chính quyền gia đình tôi chờ hoài không thấy khi biết được ông G đã nhiều lần bán đất và thanh toán hết các khoản nợ tại ngân hàng nhưng vẫn không chịu sang tên cho tôi. Đến ngày 14/7/2019 ông Vương Hoàng B, ông Vương Thúc H1, Vương Hoàng G trong cuộc họp anh em đã thống nhất yêu cầu ông Vương Hoàng G phải viết giấy trả cho gia đình tôi diện đất đúng tại lô 84 có bản photo đính kèm có xác nhận của các bên liên quan và trưởng thôn 2. Nay ông G, bà P khởi kiện yêu cầu gia đình tôi phải trả đất cho gia đình ông G, bà P thì chúng tôi không đồng ý. Chúng tôi đề nghị Tòa án xem xét hủy một phần GCNQSDĐ sau: số BC 943548, tại thửa đất số 84, tờ bản đồ số 14 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Vương Hoàng G, bà Bùi Thị Kim P ngày 27/12/2010 và công nhận cho gia đình tôi được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất mà gia đình tôi đang sử dụng, theo diện tích đo đạc thực tế là 980,9m².

**** Tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vương Hoàng B, bà Nguyễn Thị N trình bày có nội dung:***

Tháng 02/1994, ông Dương Ngọc A sang nhượng cho tôi (ông Vương Hoàng B) và ông Lê Văn H4 diện tích đất trồng cà phê khoảng 2ha, sau đó, ông Lê Văn H4 không có nhu cầu sử dụng nên giao quyền sử dụng đất trên cho vợ chồng ông tôi toàn quyền sử dụng. Cuối năm 1994 tôi đã nhượng lại cho anh vợ tôi 5000m², còn lại 15000m². Cuối năm 1994 tôi có đưa gia đình anh tôi là Vương Hoàng L và hai em là H1 và Giao vào, đến năm 1997-1998 tôi có nói cho Vương Hoàng L 1000m², Vương Thúc H1 4000m², Vương Hoàng G

3000m². Số đất còn lại 7000m² vợ chồng tôi để lại cho H1 4000m², Giao 3000m². Đến năm 2000 hai đứa phải trả hết. Năm 2000 tôi có yêu cầu các anh em là khi nào địa phương làm thủ tục cấp bìa đỏ thì sẽ cấp theo sơ đồ mà tôi đã chia cho các anh em, đã được anh em đồng thuận. Do tôi không ở C nên sau đó G làm thủ tục cấp bìa đỏ cho G và H1 mà tôi không hề hay biết. Vừa rồi, Giao khởi kiện H (con gái H1) tại TAND huyện C tôi mới biết G đã tự làm bìa đỏ để chiếm đoạt đất của anh em khác mà không theo sơ đồ chia đất năm 2000 tôi đã chia và thống nhất từ trước. Vì vậy, chúng tôi làm đơn đề nghị Tòa án tuyên hủy những GCNQSDĐ sau: số BC 943548, tại thửa đất số 84, tờ bản đồ số 14 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Vương Hoàng G, bà Bùi Thị Kim P ngày 27/12/2010; số BC 984913, tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 14 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Vương Hoàng G, bà Bùi Thị Kim P ngày 02/12/2010; số BC 984912 tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 14 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Vương Hoàng G, bà Bùi Thị Kim P ngày 02/12/2010; số BA 922901 tại thửa đất số 87, tờ bản đồ số 14 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Vương Thúc H1, bà Quách Thị D1 ngày 23/6/2010. Năm 2018, ông H1 đã tặng cho thửa đất số 87 cho con gái là chị Vương Thanh H, hiện đang thế chấp tại ngân hàng V1.

Quá trình giải quyết vụ án, ông B và N cho rằng đối với phần diện tích đất tại các thửa số 62, 83, 84, 87 cấp cho hộ ông Vương Hoàng G và hộ ông Vương Thúc H1 (nay là chị Vương Thanh H): Năm 1994 tôi cho ông H1, ông G sử dụng để trồng cà phê, đến năm 1996 tôi bán cho ông H1, ông G một phần trong số diện tích đất họ đang canh tác (3000m²), phần còn lại tôi vẫn để cho ông H1, ông Giao tiếp tục sử dụng để canh tác, tôi không bán, cũng không cho phần này. Đối với phần đất thuộc thửa 84 hiện hộ ông Vương Hoàng L đang quản lý sử dụng: Vợ chồng ông đã bán cho anh Vương Hoàng Lâm p diện tích đất 1.200m². Giá bán là 5.000.000 đồng. Giấy bán đất thể hiện ngày 16/2/2000 nhưng thực tế anh L vào ở trên đất từ năm 1994. Tôi không biết lý do vì sao Vương Hoàng G làm được bìa đỏ với phần diện tích đất trên. Ngày 10/8/2023 ông bà yêu cầu hủy toàn bộ sổ đỏ cấp không hợp lệ, không chính chủ năm 2001 và trả lại đất cho vợ chồng ông bà.

*** Quá trình giải quyết vụ án, ngày 12/6/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP Q2, có yêu cầu độc lập** đề nghị Tòa án giải quyết buộc chị Vương Thanh H phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP Q2 số tiền tạm tính đến ngày 08/6/2023 là 282.991.780 đồng. Trong đó nợ gốc là 280.000.000 đồng và 2.991.780 đồng tiền lãi. Trường hợp chị Vương Thanh H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q2 được quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Vương Thúc H1 số BA 922901 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 23/6/2010, thửa đất số 87, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 23/8/2018 cập nhật cho tặng chị Vương Thanh H. Ngày 30/6/2023. Tòa án căn cứ vào khoản 2 Điều 201 của Bộ luật tố tụng dân sự trả lại đơn yêu cầu độc lập cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo cho Ngân hàng TMCP Q2.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh** Vương Đại Q1, **chị** Vương Ngân V **trình bày:** Anh Q1, chị V là con của ông Vương Hoàng G và bà Bùi Thị Kim P. Anh chị thống nhất với ý kiến của ông G, bà P và không bổ sung gì thêm.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị** Hồ Thị Kim P1, **anh** Nguyễn Trung T2 **trình bày có nội dung:** chị Hồ Thị Kim P1 và anh Nguyễn Trung T2 là vợ chồng và có đăng ký kết hôn tại UBND xã C vào năm 2016. Năm 2019 vợ chồng chị P1, anh T2 có nhận chuyển nhượng một thửa đất của của bà Bùi Thị Kim P và ông Vương Hoàng G một thửa đất có diện tích 150m², trong đó đất ở 60m², đất trồng cây lâu năm 90m², có tứ cận phía bắc giáp đường, cạnh 5m, phía Nam giáp phần đất nhà bà P, ông G cạnh 5m, phía đông giáp thửa 437 của bà P, phía tây giáp thửa đất 217 đều có cạnh 30m. Giá chuyển nhượng tôi không còn nhớ. Sau khi nhận chuyển nhượng, ngày 21/10/2019, vợ chồng tôi được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CS 021336, thửa đất số 438, tờ bản đồ số 14, diện tích: 150m², trong đó đất ở 60m², đất trồng cây lâu năm 90m². Hiện nay vợ chồng tôi sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vương Hoàng B, bà Nguyễn Thị N có yêu cầu độc lập: Đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số BC 984913, tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 14 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Vương Hoàng G, bà Bùi Thị Kim P ngày 02/12/2010; số BC 984912 tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 14 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Vương Hoàng G, bà Bùi Thị Kim P ngày 02/12/2010 thì chị P1 có ý kiến như sau: Vợ chồng tôi mua bán có giấy tờ hợp pháp, đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên tôi mong muốn được Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho gia đình tôi. Đồng thời anh T2, chị P1 đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt họ.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà** Phan Thị Q **trình bày:** Bà là vợ của ông Vương Hoàng L, bà đã ủy quyền cho anh Vương Hoàng K tham gia tố tụng, bà thống nhất với ý kiến của anh K.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hồ Thị T1 trình bày:** Chị là vợ của anh Vương Hoàng K, chị đã ủy quyền cho anh Vương Hoàng K tham gia tố tụng và thống nhất với ý kiến của anh K.

*** Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện C, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ đều có đơn xin giải quyết vắng mặt và không trình bày ý kiến gì.**

Với các nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165; Điều 266 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ Điều 197, 199 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 10, Điều 105 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 12, Điều 101, Điều 105 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vương Hoàng G, bà Bùi Thị Kim P.

1.1. Buộc chị Vương Thanh H có nghĩa vụ trả lại cho ông Vương Hoàng G, bà Bùi Thị Kim P phần diện tích đất 1621,89m² thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 14 do UBND huyện C đã cấp cho hộ ông G, bà P ngày 27/12/2010. Phần diện tích đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường liên thôn có cạnh dài 31.26m (tính từ ranh giới phía Tây của thửa đất, phần tiếp giáp phần đất của hộ ông Vương Hoàng L đang quản lý sử dụng dọc theo đường liên thôn gồm các đoạn: 2,62m; 17,76m; 10,88m (15,48m-4,6m); Phía Nam giáp với phần đất hộ ông Vương Hoàng G đang sử dụng có cạnh 16,22m; phía Phía Đông giáp thửa đất số 87 có cạnh dài 92,74m (98,14m-5,4m); Phía Tây giáp phần đất hộ ông L và hộ ông G đang quản lý sử dụng có cạnh dài 70,86m (gồm phần tiếp giáp với phần đất của hộ ông Vương Hoàng L đang quản lý sử dụng có cạnh 53,16m; phần tiếp giáp với phần diện tích đất hộ ông G đang quản lý sử dụng có cạnh 16,7m). (kèm theo mảnh trích đo chỉnh lý địa chính số 03-2020).

1.2. Ông Vương Hoàng G, bà Bùi Thị Kim P được quyền sở hữu các tài sản là cây trồng phần diện tích đất 1621,89m² và có nghĩa vụ thanh toán cho chị Vương Thanh H giá trị cây trồng là 52.800.000 đồng.

1.3. Chị Vương Thanh H được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất 6,21m² là phần diện tích đất hình tam giác (trên phần diện tích đất là một phần căn nhà quán của ông Vương Thúc H1) có vị trí, kích thước như sau: Cạnh phía Bắc tiếp giáp với mặt đường liên thôn có chiều dài 4,6m (tính từ mép ngoài phía tây của căn phòng (gọi là vị trí A) đến vị trí tiếp giáp của thửa đất 84 và thửa 87 (gọi là vị trí B); C phía Đông tiếp giáp với phần còn lại của căn phòng có chiều dài 5,4m (kéo từ vị trí B đến vị trí góc ngoài căn phòng tại vị trí tiếp giáp của thửa đất số 84 và thửa 87 (gọi là vị trí C)); cạnh còn lại tiếp giáp với thửa đất số 84 dài 2,7m (kéo từ vị trí A đến vị trí C), thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 14 do UBND huyện C đã cấp cho hộ ông G, bà P ngày 27/12/2010 và có nghĩa vụ thanh toán cho ông Vương Hoàng G, bà Bùi Thị Kim P giá trị quyền sử dụng đất là 13.667.943 đồng.

2. Không chấp nhận phần yêu cầu của ông Vương Hoàng G, bà Bùi Thị Kim P về việc yêu cầu ông Vương Hoàng L, bà Phan Thị Q, anh Vương Hoàng K, chị Hồ Thị T1 và chị Vương Thị T trả lại phần diện tích đất 980,9m² thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 14 do UBND huyện C đã cấp cho hộ ông Vương Hoàng G, bà Bùi Thị Kim P ngày 27/12/2010 theo GCNQSDĐ số BC 943548, tọa lại tại thôn B, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Vương Hoàng L, bà Phan Thị Q; chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Vương Hoàng K; chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Vương Hoàng B và bà Nguyễn Thị N:

3.1. Công nhận cho ông Vương Hoàng L, bà Phan Thị Q, anh Vương Hoàng K, chị Hồ Thị T1 và chị Vương Thị T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 980,9m² đất thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 14 do UBND huyện C đã cấp cho hộ cho ông Vương Hoàng G, bà Bùi Thị Kim P ngày 27/12/2010 theo GCNQSDĐ số BC 943548, tọa lại tại thôn B, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Phần diện tích đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường liên thôn có cạnh dài 39,37m (tính từ ranh giới phía Tây của thửa đất, phần tiếp giáp phần đất của hộ ông Vương Hoàng G đang quản lý sử dụng dọc theo đường liên thôn); Phía Nam giáp với phần đất hộ ông Vương Hoàng G đang sử dụng có cạnh 21,75m; phía Phía Đông giáp thửa đất số 84 có cạnh dài 53,16m; Phía Tây giáp phần đất hộ ông G đang quản lý sử dụng có cạnh dài 24,44m. *(kèm theo mảnh trích đo chỉnh lý địa chính số 03-2020).*

3.2. Tuyên hủy GCNQSDĐ số BC 943548, tại thửa đất số 84, tờ bản đồ số 14, diện tích 3890m² do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Vương Hoàng G, bà Bùi Thị Kim P ngày 27/12/2010, tọa lại tại thôn B, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Vương Hoàng B và bà Nguyễn Thị N về yêu cầu đề nghị hủy các GCNQSDĐ số BC 984913, tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 14 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 02/12/2010; số BC 984912 tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 14 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 02/12/2010 cho hộ ông Vương Hoàng G, bà Bùi Thị Kim P; số BA 922901 tại thửa đất số 87, tờ bản đồ số 14 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Vương Thúc H1, bà Quách Thị D1 ngày 23/6/2010.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/10/2023, ông Vương Thúc H1 là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn chị Vương Thanh H có đơn kháng cáo bản án đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Vương Thúc H1 giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vương Hoàng G.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án cho rằng, bản án sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vương Hoàng G, bà Bùi Thị Kim P buộc bà Vương Thanh H phải trả lại cho ông G, bà P diện tích 1.628,1m² thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 11 là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Vương Thanh H do ông Vương Thúc H1 đại diện và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] .Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Vương Thúc H1 trong thời hạn, đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Vương Thúc H1 là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn chị Vương Thanh H, thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất xác định toàn bộ phần diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc do ông Vương Hoàng B mua.

Ngày 30/4/1996, ông Vương Hoàng B lập giấy sang nhượng cho ông Vương Hoàng G 3000m², ông Vương Thúc H1 3000m², với số tiền là 8 lượng vàng. Ngày 08/6/1998, các ông B, H1, L, G lập văn bản thỏa thuận chia đất thổ cư cho ông H1, G, L, theo đó L ô 86, ông Hoàng ô H, ông G các ô **62-83-84** và có trích diện tích mặt đường cho mỗi hộ khoảng 400m² để làm nhà ở. Đến ngày 15/01/2000, gia đình gồm ông Vương Trung S, vợ chồng ông L, bà Q, ông H1 và ông G lập sơ đồ chia đất, theo đó ông G quản lý sử dụng 6000m², ông H1 quản lý sử dụng 7000m², ông L quản lý sử dụng 1200m² và chia 1000m² đất cà phê cho ông bà nội.

Ngày 16/02/2000, ông Vương Hoàng B, bà Nguyễn Thị N lập giấy bán đất cho ông Vương Hoàng L diện tích 1200m² với số tiền 5.000.000 đồng. Sự việc trên được ông B xác nhận. Mặc dù ông B, bà N cho rằng phần diện tích còn lại ông bà không bán hoặc tặng cho ông G, ông H1 nhưng quá trình sử dụng đất từ năm 1998 cho đến nay, gia đình ông G và gia đình ông H1 sử dụng ổn định không tranh chấp, đã tạo lập các tài sản trên đất và được cấp GCNQSDĐ, ông B, bà N đều biết và không có ý kiến gì phản đối. Tại phiên tòa ông B cũng trình bày có bán và cho các anh em nhưng chưa nhận đủ tiền. Như vậy, có căn cứ xác định hộ ông Vương Hoàng L, hộ ông Vương Thúc H1 và hộ ông Vương Hoàng G sử dụng phần diện tích đất trên là có nguồn gốc rõ ràng, có căn cứ và hợp pháp.

[2.2] Đối với phần diện tích đất do hộ ông Vương Hoàng G quản lý sử dụng thấy rằng:

Ngày 10/01/2001, UBND huyện C đã cấp cho hộ ông Vương Hoàng G, bà Bùi Thị Kim P GCNQSDĐ số R 613373 với diện tích 7180m² gồm các thửa đất sau: Thửa số 62 diện tích 2000m², thửa số 83 diện tích 1290m² và thửa 84 diện tích 3890m², tờ bản đồ số 14. Năm 2010, hộ ông G, bà P chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đặng Văn S1, bà Chiều Thị Ú một phần diện tích đất (456m²) thuộc hai thửa đất số 62 và 83. Đối với phần diện tích đất còn lại, UBND huyện C đã cấp lại cho hộ ông G, bà P các GCNQSDĐ sau: số BC 943548, tại thửa đất số 84, tờ bản đồ số 14, diện tích 3890m² ngày 27/12/2010; số BC 984913, tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 14, diện tích 1845m² ngày 02/12/2010; số BC 984912 tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 14, diện tích 810m² ngày 02/12/2010. Năm 2019, hộ ông P, bà G chuyển nhượng một phần diện tích đất (150m²) thuộc hai thửa đất số 62 và 83 cho vợ chồng anh Nguyễn Trung T2, chị Hồ Thị Kim P1. Phần diện tích còn lại ngày 21/10/2019, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp lại cho hộ ông G, bà P các GCNQSDĐ sau: số CS 021334, thửa đất số 436, tờ bản đồ số 14, diện tích: 150m²; số CS 021335, thửa đất số 437, tờ bản đồ số 14, diện tích: 2704,7m².

Theo kết quả đo đạc (bút lục 30a) tổng diện tích hộ ông G đang thực tế quản lý sử dụng (bao gồm phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông S1 bà Ú năm 2010 và anh T2, chị P1 năm 2019), gồm các thửa: Thửa 83 và thửa 62, một phần 84: 5077,6m². Như vậy, so với phần diện tích đất 6000m² được chia năm 2000 thiếu 922.4m², thiếu so với phần diện tích đất được cấp năm 2001 là 2102m².

[2.3] Đối với phần diện tích đất do hộ ông Vương Thúc H1 (nay là chị Vương Thanh H) quản lý sử dụng thấy rằng:

Ngày 10/01/2001, UBND huyện C đã cấp cho hộ ông Vương Thúc Hoàng G1 số R 613353 tại thửa đất số **87**, tờ bản đồ số 14, với diện tích 6960m² phù hợp với thửa đất mà ông H1 được chia.

Năm 2010, hộ ông H1, bà D1 được UBND huyện C cấp đổi GCNQSDĐ số BA 922901 tại thửa đất số 87, tờ bản đồ số 14, với diện tích 6960m².

Năm 2018, hộ ông H1, bà D1 làm thủ tục tặng cho con gái là chị Vương Thanh H toàn bộ thửa đất số 87 trên và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận tặng cho chị Vương Thanh H ngày 23/8/2018, hiện đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Q2, chi nhánh Đ ngày 24/8/2018.

Theo kết quả đo đạc và kết quả lồng ghép (bút lục 30a) thể hiện tổng diện tích đất chị H đang sử dụng gồm các thửa: Thửa đất số 87 có diện tích 5977,8m², một phần 84: 1628,1m² và phần diện tích thuộc thửa 87 nhưng ông H1 khai không sử dụng: 801,1m². Tổng diện tích là 8047m², so với phần diện tích đất ông H1 được chia là dư 1047 m².

Quá trình giải quyết, ông H1 cũng thừa nhận đang sử dụng phần diện tích đất thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 14 được UBND huyện C cấp cho hộ ông Vương Hoàng G, bà Bùi Thị Kim P và cho rằng nhiều lần yêu cầu ông G điều chỉnh nhưng ông không có căn cứ chứng minh. Do hồ sơ cấp GCNQSDĐ lần đầu năm 2001 không còn đầy đủ nên cần xác định GCNQSDĐ là căn cứ xác định quyền sử dụng đất cho các bên là phù hợp. Hộ ông H1 (nay là chị H) được quyền quản lý, sử dụng đúng diện tích đất đã được cấp theo thửa đất số 87, hộ ông Vương Hoàng G được quyền sử dụng phần diện tích đất được cấp theo thửa đất số 84, sau khi trừ đi phần diện tích đất gia đình ông Vương Hoàng L đang quản lý, sử dụng là phù hợp.

Mặt khác, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2001 cho hộ ông H1 đối với thửa số 87 có diện tích 6980m² cơ bản phù hợp với phần diện tích đất thửa 87 hiện nay, 6778,9m² và phù hợp với phần diện tích đất 7000m² mà ông H1 nhận chuyển nhượng và được ông Vương Hoàng B cho để sử dụng do đó cần căn cứ vào nội dung của giấy chứng nhận nêu trên để xác định diện tích đất

của ông H1. Đối với phần diện tích đất 801,7 m² thuộc thửa đất số 87, nhưng ông H1 cho rằng không quản lý sử dụng và phần đất trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông G, bà P nhưng khi ông H1 làm thủ tục đề nghị cấp lại GCNQSDĐ không yêu cầu chỉnh lý nội dung trên, đồng thời năm 2018 khi làm thủ tục tặng cho chị H, ông H1 cũng tặng cho toàn bộ thửa đất, bao gồm cả phần đất mà ông cho rằng thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn và theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 87 thể hiện ông H1 là người đăng ký kê khai và thực hiện đăng ký cấp đổi, tặng cho chị Vương Thanh H nên ông H1 cho rằng ông G tự làm GCNQSDĐ của gia đình ông là không có cơ sở.

Do đó, việc chị Vương Thanh H sử dụng phần diện tích đất 1628,1m² thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 14 được cấp cho hộ ông G là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông G, bà P, nên cần buộc bị đơn chị Vương Thanh H phải trả lại cho ông G, bà P phần diện tích 1628,1m² thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 14 trên là phù hợp. Tuy nhiên hiện nay, gia đình chị H đang xây dựng căn nhà quán trên phần diện tích đất tại thửa 87 nhưng có một phần hình tam giác có diện tích 6,21m² (5,4m x 4,6m x 2,7m) nằm trong thửa đất số 84, do đó để bảo đảm chất lượng công trình xây dựng và đảm bảo công tác thi hành án, cần công nhận cho chị H được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất trên và buộc bị đơn chị H có nghĩa vụ thanh toán phần giá trị quyền sử dụng đất trên cho nguyên đơn ông G, bà P. Đối với phần diện tích đất còn lại 1628,1m² - 6,21m²: 1621,89m², cần buộc chị Vương Thanh H có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn.

Về cây trồng trên đất đang trong thời kì khai thác, việc tuyên buộc chị H nhổ bỏ để trả lại phần diện tích đất là không cần thiết, gây lãng phí nên cần công nhận cho nguyên đơn ông G, bà P được quyền quyền sở hữu các cây trồng trên đất và buộc ông G, bà P có nghĩa vụ thanh toán giá trị các cây trồng trên đất cho bị đơn chị Vương Thanh H.

Từ những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vương Hoàng G, bà Bùi Thị Kim P: Buộc chị Vương Thanh H có nghĩa vụ trả lại cho ông Vương Hoàng G, bà Bùi Thị Kim P phần diện tích đất 1621,89m² thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 14 do UBND huyện C đã cấp cho hộ ông G, bà P ngày 27/12/2010; ông Vương Hoàng G, bà Bùi Thị Kim P được quyền sở hữu các tài sản là cây trồng phần diện tích đất 1621,89m² và có nghĩa vụ thanh toán cho chị Vương Thanh H giá trị cây trồng là 52.800.000 đồng; chị Vương Thanh H được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất 6,21m² thuộc thửa đất số 84 và chị H có nghĩa vụ thanh toán cho ông G, bà P số tiền 13.667.943 đồng là có căn cứ và đúng pháp luật.

Tại phiên toà phúc thẩm, ông H1 mới trình bày diện tích đất ông mua và được ông B cho là 8560m² (thay đổi tăng lên so với lời khai trước đây) là không

phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác, không đủ cơ sở để chấp nhận. Do đó không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm dân sự theo quy định của pháp luật.

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Vương Thanh H (ông Vương Thúc H1 là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn có kháng cáo), giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Vương Thanh H phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0003384 ngày 12/10/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (người nộp là ông Vương Thúc H1).

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Phạm Văn Hợp