| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH ĐẮK NÔNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 22/2018/DS-PT
Ngày 23 - 5 - 2018
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Lương Đức Dương

*Các Thẩm phán*: Ông Đỗ Đồng Chung và ông Lê Quốc Hương

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Vũ Trí là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên toà*:** Ông Nguyễn Hữu Cần - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2018/TLPT-DS ngày 09 tháng 3 năm 2018 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2018/DS-ST ngày 24-01-2018 của Toà án nhân dân huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 35/2018/QĐ-PT ngày 08-5-2018, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

1.1. Ông Đỗ Văn Đ; địa chỉ: Thôn 14, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

1.2. Bà Phạm Thị N; địa chỉ: Thôn 14, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông - Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị N: Ông Trần Trung T; địa chỉ: Thôn 6, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông (Văn bản ủy quyền ngày 09-3-2016) - Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Vũ Trọng Tâm, Luật sư Văn phòng luật sư Hồng Đức thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Số 81/6, đường Giải Phóng, Khối 6A, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

**2. Bị đơn:** Bà Cao Thị L; địa chỉ: Thôn 14, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông - Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

3.1. Bà Đỗ Thị M; địa chỉ: Thôn 14, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông - Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị M: Ông Nguyễn Thế H; địa chỉ: Thôn 14, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông (Văn bản ủy quyền ngày 23-5-2016) - Có mặt.

3.2. Ông Nguyễn Thế H; địa chỉ: Thôn 14, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

3.3. Ông Cao Tiến T; địa chỉ: Thôn 14, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

3.4. Ủy ban nhân dân huyện C; địa chỉ: Thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh T - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Nông (Văn bản ủy quyền ngày 20-3-2017) - Có mặt.

**4. Người làm chứng:** Ông Cao Văn K, bà Vũ Thị M, ông Hoàng Văn H, bà Vũ Thị L, ông Đỗ Văn X, ông Vũ Tiến P và ông Phạm Đức H; địa chỉ: Thôn 14, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông - Đều vắng mặt.

**5. Người kháng cáo:** Ông Đỗ Văn Đ và bà Phạm Thị N là nguyên đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện ngày 25-01-2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 06-6-2016, ngày 10-10-2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đỗ Văn Đ và bà Phạm Thị N trình bày: Năm 1987 ông Đỗ Văn Đ bà Phạm Thị N khai hoang diện tích đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (nay là Đắk Nông). Ngày 31-7-1997, ông Đỗ Văn Đ bà Phạm Thị N được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số K 519934, thửa đất 89a, 90a, tờ bản đồ 12, diện tích 3.130m$^2$. Năm 2006, ông Đỗ Văn Đ bà Phạm Thị N chuyển nhượng thửa 90a cho các hộ Nguyễn Văn Đ, Cao Xuân P, Đoàn Văn B và Cao Văn S; địa chỉ: thôn 14, xã N, huyện C, tỉnh Đăk Nông và được UBND huyện C cấp lại GCNQSDĐ số AĐ 154644, thửa 89a, tờ bản đồ 12, diện tích 834m$^2$ (diện tích giảm 166m$^2$ do ranh giới thửa đất biến động). Ông Đỗ Văn Đ bà Phạm Thị N sử dụng đất để trồng cây hàng năm ổn định từ năm 1987 đến năm 2006, không tranh chấp với ai. Tuy nhiên, năm 2009 bà Cao Thị L xây nhà kiên cố tại thửa 89a, tờ bản đồ 12, diện tích khoảng 120m$^2$. Nhiều lần ông Đỗ Văn Đ bà Phạm Thị N yêu cầu bà Cao Thị L trả đất nhưng bà Cao Thị L vẫn không trả và đã yêu cầu UBND xã N ngăn chặn việc xây nhà trái phép nhưng không có kết quả. Ngày 05-12-2012 bà Cao Thị L chuyển nhượng đất và tài sản trên đất cho bà Đỗ Thị M. Do đó, ông Đỗ Văn Đ bà Phạm Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Cao Thị L tháo dỡ toàn bộ căn nhà đã xây dựng trả lại diện tích đất 120m$^2$; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05-12-2012 giữa bà Cao Thị L và bà Đỗ Thị M; buộc bà Cao Thị L và bà Đỗ Thị M tháo dỡ toàn bộ căn nhà đã xây dựng trên diện tích đã lấn chiếm.

Bà Cao Thị L là bị đơn trình bày: Ngày 25-10-2009 bà nhận chuyển nhượng của ông Cao Tiến T diện tích đất 150m$^2$ tọa lạc tại thôn 14, xã N, huyện C, tỉnh

Đăk Nông với giá 12.000.000 đồng và đã tiến hành xây nhà. Nguồn gốc diện tích đất trên do ông Cao Tiến T khai phá năm 1992 và sử dụng liên tục không có tranh chấp. Tháng 12 năm 2012 bà Cao Thị L viết giấy tay chuyển nhượng đất và nhà cho bà Đỗ Thị M. Bà Cao Thị L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn Đ và bà Phạm Thị N.

Ông Nguyễn Thế H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị M trình bày*:* Ngày 05-12-2012, bà Đỗ Thị M nhận chuyển nhượng nhà và đất tọa lạc tại thôn 14, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông, diện tích khoảng 150m$^{2,}$của bà Cao Thị L với giá 80.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình bà Đỗ Thị M sử dụng ổn định đến năm 2016 thì phát sinh tranh chấp với ông Đỗ Văn Đ và bà Phạm Thị N.

Ông Cao Tiến T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Năm 1992 ông Cao Tiến T khai hoang diện tích đất khoảng 300m$^2$ đất tọa lạc tại thôn 6 (nay là thôn 14), xã N, huyện C, tỉnh Đăk Nông. Năm 1996 UBND xã N thông báo cho tất cả các hộ trong thôn nộp tiền lệ phí 100.000 đồng làm GCNQSDĐ, ông đã nộp nhưng không thấy cấp GCNQSDĐ, ông vẫn thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước từ năm 1992 đến năm 2009 thì chuyển nhượng cho bà Cao Thị L ½ diện tích với giá 12.000.000 đồng, diện tích đất còn lại ông Cao Tiến T sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Ông Cao Tiến T yêu cầu Tòa án hủy quyết định cấp GCNQSDĐ số AĐ 154644, thửa số 98a, tờ bản đồ số 12, diện tích 834m$^2$ của UBND huyện C đã cấp cho ông Đỗ Văn Đ.

Ông Nguyễn Anh T là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện C trình bày: Thời gian từ 1991 đến 1997 việc đo đạc cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân trên địa bàn huyện C do Sở Địa chính Đắk Lắk thực hiện, sau này mới chuyển lại cho UBND huyện C quản lý nên việc cấp GCNQSDĐ rất nhiều sai sót, đặc biệt là ở địa bàn xã N, huyện C. Việc cấp GCNQSDĐ trên tinh thần đã đo đạc dải thửa và khuyến khích người dân tự kê khai, nhận đất trên bản đồ dải thửa và cấp GCNQSDĐ nhưng không đo đạc thực địa và ký giáp ranh. Hiện nay UBND huyện C không lưu trữ hồ sơ cấp GCNQSDĐ nên không có ý kiến gì đối với GCNQSDĐ đã cấp cho ông Đỗ Văn Đ, bà Phạm Thị N năm 1997. Năm 2006 ông Đỗ Văn Đ chuyển nhượng thửa đất số 90a, UBND huyện C thu hồi GCNQSDĐ cấp năm 1997 và cấp lại GCNQSDĐ số AĐ 154644 ngày 23-6-2006 thửa đất 89a, tờ bản đồ 12 cho ông Đỗ Văn Đ. Khi tiến hành thủ tục cấp lại không tiến hành đo đạc thực địa vì ông Đỗ Văn Đ, bà Phạm Thị N không yêu cầu. UBND huyện C đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2018/DS-ST ngày 24-01-2018 của Tòa án nhân dân huyện Cư Jút, quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 4 Điều 34; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147; điểm a khoản 1 Điều 192; điểm c, g khoản 1 Điều 217; Điều 218; Điều 219 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 32a, khoản 3 Điều 159 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004; Điều 30 Luật Tố tụng hành chính; Áp dụng Điều 73, Điều 79 Luật Đất đai năm 1993; khoản 3, khoản 7 Điều 12; khoản 4 Điều 50; Điều 52, khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; Điều 48 Nghị định 181 ngày 29-10-2004 của Chính phủ; khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số: 104/2015/QH13 ngày 25-11-2015 của Quốc hội; khoản 1 Điều 27, khoản 1 Điều 34 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn Đ và bà Phạm Thị N về việc buộc bà Cao Thị L trả lại diện tích đất 112m$^2$, tứ cận: Phía Đông giáp hộ ông Cao Tiến T, dài 21,3m; phía Tây giáp hộ ông Cao Văn K, dài 18,2m; phía Nam giáp đường liên thôn, rộng 06m; phía Bắc giáp hộ ông Cao Văn K, rộng 06m, tọa lạc tại thôn 14, xã N, huyện C, Đắk Nông.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Đỗ Văn Đ, bà Phạm Thị N đối với bà Cao Thị L về việc yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05-12-2012 giữa bà Cao Thị L và bà Đỗ Thị M vô hiệu và đối với bà Đỗ Thị M về việc buộc tháo dỡ căn nhà có diện tích 65m$^2$ xây dựng trái phép trên đất.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Cao Tiến T: Tuyên hủy một phần Quyết định số: 1275/QĐ-UBND ngày 23-6-2006 *"Về việc thu hồi và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* và hủy một phần GCNQSDĐ số AĐ 154644 thửa đất 89a, tờ bản đồ 12, ngày 23-6-2006 của UBND huyện C cấp cho ông Đỗ Văn Đ và bà Phạm Thị N liên quan đến diện tích đất 112m$^2$ có nguồn gốc của ông Cao Tiến T chuyển nhượng cho bà Cao Thị L và bà Cao Thị L chuyển nhượng cho bà Đỗ Thị M. Kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cho người đang sử dụng đất hợp pháp. Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04-02-2018, ông Đỗ Văn Đ và bà Phạm Thị N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn Đ và bà Phạm Thị N.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên nội dung yêu cầu như tại phiên tòa sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Năm 1997, gia đình ông Đỗ Văn Đ được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 80a, 90a và đã được UBND huyện C xác định là đúng quy định của pháp luật. Kết quả xác minh năm 2006 sau khi ông Đỗ Văn Đ chuyển nhượng thửa đất 90a, thì thửa đất 89a được cán bộ địa chính xã N xác định là đúng vị trí và không có tranh chấp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn sửa bản án sơ thẩm: Buộc bà Cao Thị L tháo dỡ toàn bộ căn nhà đã xây dựng trả lại diện tích đất 120m$^2$; hủy giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05-12-2012 giữa bà Cao Thị L và bà Đỗ Thị M; giữ nguyên quyết định cấp GCNQSDĐ và GCNQSDĐ đã cấp cho ông Đỗ Văn Đ; buộc bà Cao Thị L và bà Đỗ Thị M tháo dỡ căn nhà trên đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 01/2018/DS-ST ngày 24-01-2018 của Tòa án nhân dân huyện Cư Jút.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu , chứng cứ có trong hồ sơ vụ án , kết quả xét hỏi , tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Đỗ Văn Đ và bà Phạm Thị N trong thời hạn luật định, ông Đỗ Văn Đ bà Phạm Thị N đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật.

[2]. Tại các biên bản xác minh của Tòa án nhân dân huyện Cư Jút đối với Công an xã N; biên bản làm việc với cán bộ địa chính xã N và các Trưởng thôn thôn 14 qua các thời kỳ từ năm 1991 đến trước năm 2006 tại các bút lục số 38, 177, 179, 264, 267, 268, 275 thì: Toàn bộ thửa đất 89a, tờ bản đồ số 12, xã N, huyện C từ năm 1993 đến nay đã có các hộ gia đình ông Cao Tiến T, Cao Văn K, Hoàng Văn H và Nguyễn Văn H đăng ký hộ khẩu, làm nhà và sinh sống tại thửa đất này. Biên bản xác minh tại UBND xã N (bút lục số 288d) thì sổ theo dõi thuế từ (bút lục số 209 - 224), sổ theo dõi thuế nhà đất từ năm 2005 đến năm 2012 (bút lục số 225 - 235) hộ ông Hoàng Văn H là người nộp thuế nhà đất và các khoản đóng góp khác cho Nhà nước; các biên lai thu thuế nhà đất từ năm 1996 đến năm 2005 (bút lục số 241 - 248) hộ ông Cao Văn K là người nộp thuế các nghĩa vụ khác của công dân liên quan đến diện tích đất đang sử dụng thuộc thửa đất 89a. Kết quả kiểm tra thực địa ngày 22-12-2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C và UBND xã N (bút lục số 263): Các hộ Hoàng Văn T, Hoàng Văn H, Cao Văn K, Đỗ Thị M, Cao Tiến T và Vũ Văn Q có nhà và đang sinh sống trên thửa đất thửa đất số 89a, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại thôn 14, xã

N. Như vậy, ông Đỗ Văn Đ và bà Phạm Thị N được cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 89a, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại thôn 14, xã N, huyện C nhưng không phải là người thực tế đang sử dụng ổn định cũng như thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của Nhà nước đối với thửa đất này theo quy định tại điểm c khoản 2 phần I Công văn số: 1427/CV/ĐC ngày 13-10-1995 của Tổng cục Địa chính về việc hướng dẫn xử lý một số vấn đề về đất đai để cấp GCNQSDĐ.

[3]. Đối với "*Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới*" ông Đặng Trung T cán bộ địa chính xã N (bút lục số 120) xác nhận khi ông Đỗ Văn Đ chuyển nhượng thửa đất số 90a có nội dung: "*Kết quả kiểm tra thực địa vị trí sử dụng ổn định, không có tranh chấp nhưng sau khi tiến hành kiểm tra thửa đất số 89a thì chiều dài mặt đường còn 64m do sự biến động của thửa đất 90a*". Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy "*Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới*" này không ghi ngày, tháng, năm do đó tài liệu này không đảm bảo các thuộc tính của chứng cứ. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện C trình bày: Sau khi chuyển nhượng một phần diện tích đất trong cùng GCNQSDĐ, diện tích đất còn lại theo quy định của pháp luật không cần thiết phải tiến hành xác minh cũng như thẩm định, việc đo đạc, thẩm định lại chỉ thực hiện khi người sử dụng đất có yêu cầu.

Do đó, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân huyện Cư Jút không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn Đ và bà Phạm Thị N về việc buộc bà Cao Thị L tháo dỡ toàn bộ căn nhà đã xây dựng trả lại diện tích đất 120m$^2$ là có căn cứ và đúng pháp luật.

[4]. Đối với yêu cầu độc lập của ông Cao Tiến T về việc yêu cầu hủy Quyết định số: 1275/QĐ-UBND ngày 23-6-2006 và một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 154644 thửa đất 89a, tờ bản đồ 12, tọa lạc tại thôn 14, xã N của UBND huyện C đã cấp cho ông Đỗ Văn Đ và bà Phạm Thị N. Hội đồng xét xử xét thấy kết quả thẩm định tại chỗ thửa đất 89a có diện tích 834m$^2$ và có nhiều hộ sử dụng, trong đó hộ ông Cao Tiến T sử dụng khoảng 300m$^2$ và có 112m$^2$ đang tranh chấp đã được Hội đồng xét xử giải quyết không thuộc quyền sử dụng của ông Đỗ Văn Đ và bà Phạm Thị N. Việc các hộ, trong đó có hộ ông Cao Tiến T đang sử dụng thửa đất số 89a phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 97 của Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ. Do vậy, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân huyện Cư Jút chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Cao Tiến T là có căn cứ.

[5]. Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Đỗ Văn Đ và bà Phạm Thị N.

[6]. Ngoài ra, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy nội dung khởi kiện của ông Đỗ Văn Đ và bà Phạm Thị N có các yêu cầu: Buộc bà Cao Thị L tháo dỡ toàn

bộ căn nhà đã xây dựng trả lại diện tích đất 120m$^2$; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05-12-2012 giữa bà Cao Thị L và bà Đỗ Thị M; buộc bà Cao Thị L và bà Đỗ Thị M tháo dỡ toàn bộ căn nhà đã xây dựng trên diện tích đã lấn chiếm. Ngày 23-10-2017 ông Đỗ Văn Đ và bà Phạm Thị N rút nội dung khởi kiện về việc buộc bà Cao Thị L và bà Đỗ Thị M tháo dỡ toàn bộ căn nhà đã xây dựng trên diện tích đã lấn chiếm. Do vậy, Bản án sơ thẩm số: 01/2018/DS-ST ngày 24-01-2017 của Tòa án nhân dân huyện Cư Jút, quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn Đ và bà Phạm Thị N về việc buộc bà Cao Thị L tháo dỡ toàn bộ căn nhà đã xây dựng trả lại diện tích đất 120m$^2$ và đình chỉ xét xử đối với nội dung khởi kiện về việc yêu cầu bà Cao Thị L và bà Đỗ Thị M tháo dỡ căn nhà diện tích 65m$^2$ đã xây dựng trên đất là có căn cứ và đúng pháp luật. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm nhận định ông Đỗ Văn Đ bà Phạm Thị N không có quyền khởi kiện đối với yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05-12-2012 giữa bà Cao Thị L và bà Đỗ Thị M vô hiệu và căn cứ điểm a khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217; Điều 218; Điều 219 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 217 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm đối với phần quyết định đình chỉ yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05-12-2012 giữa bà Cao Thị L và bà Đỗ Thị M vô hiệu của nguyên đơn theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này và giữ nguyên các quyết định khác của bản án sơ thẩm.

[7]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án dân sự sơ thẩm bị sửa nên ông Đỗ Văn Đ và bà Phạm Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[8]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn Đ và bà Phạm Thị N; sửa một phần bản án sơ thẩm số: 01/2018/DS-ST ngày 24-01-2018 của Toà án nhân dân huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông.

**1.** Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Áp dụng Điều 73, Điều 79 Luật Đất đai năm 1993; khoản 4 Điều 50; khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 97 của Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ.

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn Đ và bà Phạm Thị N về việc buộc bà Cao Thị L trả lại diện tích đất 112m$^2$, tứ cận: Phía Đông giáp hộ ông Cao Tiến T chiều dài 21,3m; phía Tây giáp hộ ông Cao Văn K chiều dài 18,2m; phía Nam giáp đường liên thôn chiều rộng 06m; phía Bắc giáp hộ ông Cao Văn K chiều rộng 06m, tọa lạc tại thôn 14, xã N, huyện C, Đắk Nông.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn Đ và bà Phạm Thị N về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05-12-2012 giữa bà Cao Thị L và bà Đỗ Thị M.

1.3. Đình chỉ xét xử đối với nội dung khởi kiện về việc yêu cầu bà Cao Thị L và bà Đỗ Thị M tháo dỡ căn nhà diện tích 65m$^2$ đã xây dựng trên đất.

1.4. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Cao Tiến T: Tuyên hủy một phần Quyết định số: 1275/QĐ-UBND ngày 23-6-2006 và một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 154644 thửa đất 89a, tờ bản đồ 12, tọa lạc tại thôn 14, xã N của UBND huyện C đã cấp cho ông Đỗ Văn Đ và bà Phạm Thị N đối với diện tích đất 112m$^2$, có tứ cận: phía Đông giáp hộ ông Cao Tiến T chiều dài 21,3m; phía Tây giáp hộ ông Cao Văn K chiều dài 18,2m; phía Nam giáp đường liên thôn chiều rộng 06m; phía Bắc giáp hộ ông Cao Văn K chiều rộng 06m. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất nêu trên.

**2.** Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Hoàn trả cho ông Đỗ Văn Đ và bà Phạm Thị N 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0001052 ngày 08-02-2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông.

**3.** Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, 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 cấp cao tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Cư Jút;
-VKSND huyện Cư Jút;
- Chi cục THADS huyện Cư Jút;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, THCTP.

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

*(đã ký và đóng dấu)*

**Lương Đức Dương**