

Bản án số: 311/2024/DS-PT
Ngày: 27/9/2024
V/v: “*Tranh chấp 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 **Nguyễn Cường**

Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Văn Tiến** và ông **Trần Quốc Cường**

- Thư ký phiên tòa: bà **Nguyễn Phương Mai**, 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 **Trần Thị Thắng**, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024, 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 105/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 6 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1850/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh **Phạm Văn C**, sinh năm 1990 và chị **Lâm Thị Ái L**, sinh năm 1989; cùng trú tại: **Hẻm F N, tổ E, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum**, vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư **Hoàng Minh T**; địa chỉ: **A P, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum**, có mặt.

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Xuân N**, sinh năm 1974; địa chỉ: **Số A T, phường D, thành phố K, tỉnh Kon Tum**, có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông **Vũ Đình K**, sinh năm 1959; trú tại: **B T, thành phố K, tỉnh Kon Tum**, vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư **Tạ Văn N1**; địa chỉ: **E Bà T, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum**, vắng nhưng có gửi Luận cứ bảo vệ.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K.**

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trịnh Ngọc H** - Phó giám đốc **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K**, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. **UBND thành phố K**, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Dương Văn T1**, Phó trưởng **phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố K**, có mặt.

3. Bà **Trần Quỳnh H1**; địa chỉ : **Số A T, phường D, thành phố K, tỉnh Kon Tum**, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Ông **Nguyễn Văn T2** và bà **Lê Thị H2**; cùng địa chỉ: **Thôn K, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum**, vắng mặt.

*** Người kháng nghị, kháng cáo:** kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum và kháng cáo của nguyên đơn anh **Phạm Văn C**, chị **Lâm Thị Ái L** và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan **UBND thành phố K**, tỉnh Kon Tum.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh **Phạm Văn C và chị **Lâm Thị Ái L** trình bày:**

Nguồn gốc diện tích thửa đất số 63, tờ bản đồ số 35, diện tích 179,9 m², chúng tôi nhận chuyển nhượng của bà **Phạm Thị S** vào ngày 05/02/2018. Ngày 09/3/2018 làm thủ tục sang tên và được **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh K** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 765644, tại địa chỉ: **hẻm E, đường T, thôn K, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum** có tứ cận như sau:

- Phía đông giáp thửa đất số 102 (cũ 28) rộng 05 m.
- Phía tây giáp **hẻm E, đường T** rộng 05m.
- Phía nam giáp thửa đất số 188 (cũ 35) của ông **Nguyễn Xuân N** và bà **Trần Quỳnh H1** dài 36 m
- Phía bắc giáp đất số 98 (cũ 28) của ông **Nguyễn Văn T2** dài 36 m

Năm 2020, anh **C** phát hiện ông **Nguyễn Xuân N** và bà **Trần Quỳnh H1**, xây dựng và lắp đặt hệ thống năng lượng mặt trời toàn bộ diện tích đất trên, tôi gặp ông **N** yêu cầu dừng việc xây dựng nhưng vẫn làm. Tôi đã gửi đơn đến UBND phường giải quyết nhưng không thỏa thuận được với nhau, do đó yêu cầu Tòa án giải quyết. Buộc ông **Nguyễn Xuân N** tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại cho tôi diện tích 179,9 m² đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông **Nguyễn Xuân N** và bà **Trần Quỳnh H1** và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh **Phạm Văn C** và chị **Lâm Thị Ái L**, do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** cấp; yêu cầu các cơ quan chức năng cấp lại theo đúng vị trí đất theo hợp đồng chuyển nhượng (Sau đây viết tắt là HĐCN) quyền sử dụng đất và nguồn gốc đất.

Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc diện tích thửa đất số 188, tờ bản đồ số 35, diện tích 377,7 m², chúng tôi nhận chuyển nhượng của ông **Nguyễn Văn T3** và **Y Tuyết H3** vào năm 2019. Ngày 02/12/2019 làm thủ tục sang tên và được **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh K** cấp GCNQSDĐ số CS07832, tại địa chỉ: **Hẻm E, đường T, thôn K, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum** có tứ cận như sau:

- Phía đông giáp thửa đất số 04 (cũ 28) rộng 10 m.
- Phía tây giáp **hẻm E, đường T** rộng 10 m.
- Phía nam giáp thửa đất số 189 (cũ 35) dài 36 m
- Phía bắc giáp đất số 63 (cũ 35) của ông **Nguyễn Văn C1** và chị **Lâm Thị Ái L**) dài 36 m.

Quá trình sử dụng thửa đất tôi đã thuê đơn vị tư vấn đo đạc để xác định vị trí, tứ cận, tọa độ, mốc giới thửa đất thực địa theo GCNQSDĐ được cấp và kết hợp chồng ghép bản đồ địa chính và bản đồ quy hoạch để xác định chính xác nhất vị trí thửa đất, có sự chứng kiến của công chức địa chính **phường T**. Năm 2020 được cấp phép, đã xây dựng tường rào, nhà khung thép, mái tôn, lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt trời theo đúng quy định và không lấn chiếm đất của nguyên đơn nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **C1**. Quá trình giải quyết vụ án xác định việc chồng lấn đất là do cơ quan nhà nước cấp sai. Vì vậy, đề nghị nguyên đơn khởi kiện hành chính đối với các cơ quan chức năng và yêu cầu đưa UBND thành phố KonTum tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Đại diện Sở tài nguyên và môi trường tỉnh K trình bày tại Văn bản số 472/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 25/7/2023 (BL 133 -135).

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của ông **Trương Quang V** chuyển nhượng cho các hộ ông Huỳnh Công Y, bà **Phạm Thị L1** và ông **Trần Văn T4**. Các thửa đất theo thứ tự từ bắc xuống nam lần lượt: Thửa đất của ông Huỳnh Công Y (*nay là thửa đất ông **Nguyễn Văn T2** và bà **Lê Thị H2** hiện đang ở*). Thửa đất của bà **Phan Thị L2** (*nay là thửa đất của anh **Phạm Văn C** và chị **Lâm Thị Ái L***). Thửa đất của ông **Trần Văn T4** (*nay là thửa đất của ông **Nguyễn Xuân N** và bà **Trần Quỳnh H1***). Tuy nhiên, tại thời điểm năm 2008, **UBND thành phố K** cấp GCNQSDĐ cho bà **Phan Thị L2** thể hiện tứ cận phía bắc không giáp đất ông Huỳnh Công Y mà giáp thửa đất số 98 (*nguồn gốc của ông **Nguyễn Thanh C2***). Vì vậy, vị trí thửa đất của bà **Phan Thị L2** (*nay là đất ông **C**, chị **L***) chồng lấn lên đất của ông Huỳnh Công Y (*nay là đất ông **T2**, bà **H2***). Do đó, đến năm 2018, cấp đổi GCNQSDĐ cho ông **Trần Văn T4** (*nay là ông **N**, bà **H1***) bị sai lệch vị trí nên đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án đúng quy định.

2. Đại diện UBND thành phố K trình bày (BL 226):

Về nguồn gốc đất các hộ ông **Nguyễn Văn T5**, **Phạm Văn C** và **Nguyễn Xuân N** đang sử dụng, thống nhất với trình bày của **Sở T**. Tuy nhiên, quá trình sử dụng và chuyển đổi thấy rằng: Năm 2006, 2007 **UBND thành phố K** cấp GCNQSDĐ cho ông **Trần Văn T4** và ông Huỳnh Công Y là đúng theo hồ sơ chuyển nhượng và vị

trí đất ngoài thực địa. Năm 2008 UBND thành phố K cấp GCNQSDĐ cho bà L2, năm 2011 bà L2 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho bà S. Năm 2019 Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố tham mưu cho Sở Tài Nguyên và môi trường tỉnh K cấp đổi lại GCNQSDĐ cho ông Trần Văn T4 không kiểm tra trên thực địa các hộ sử dụng theo hợp đồng chuyển nhượng đã được phòng công chứng xác nhận mà căn cứ hồ sơ địa chính để tham mưu Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở Tài Nguyên và môi trường tỉnh K cấp đổi GCNQSDĐ cho ông Trần Văn T4 sai lệch vị trí nên khi chuyển nhượng lại cho ông N cũng bị lệch. Do đó, đề nghị TAND tỉnh Kon Tum căn cứ vào hồ sơ, tài liệu có liên quan để giải quyết theo quy định.

3. Bà Trần Quỳnh H1: Thống nhất lời trình của bị đơn ông N không bổ sung gì.

4. Ông Nguyễn Văn T2 và bà Lê Thị H2 trình bày:

Năm 2012, ông bà có nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 301, tờ bản đồ số 03 tại địa chỉ hẻm E, đường T, thành phố K, từ bà Ngô Thị L3 có chiều ngang 5m, dài 36m, diện tích 179,9m² với số tiền 170.000.000 đồng; sau khi nhận chuyển nhượng, ông bà đã xây căn nhà sống ổn định từ năm 2012 đến nay. Nếu đất anh C cấp chồng lên đất của ông bà thì đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ của ông C, để đảm bảo quyền lợi cho gia đình.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 584 và Điều 585 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Phạm Văn C và chị Lâm Thị Ái L.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07832 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 02/12/2019 cho ông Nguyễn Xuân N và bà Trần Quỳnh H1, cấp lại cho đúng.

Công nhận hiện trạng sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân N và bà Trần Quỳnh H1 có vị trí tại hẻm E A, đường T, thôn K, phường T, T, có tứ cận:

Phía Đông giáp thửa số 118 và thửa số 04 là 10.1 m

Phía Tây giáp hẻm 52 A đường Trần Văn H4 là 10.1m

Phía Nam giáp thửa đất trống là 37.3 m

Phía Bắc giáp thửa 301 của ông Nguyễn Văn T2 là 37.3 m

Ông Nguyễn Xuân N và bà Trần Quỳnh H1 có quyền đến các cơ quan chức năng có thẩm quyền làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng quy định.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 765644 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 09/3/2018 cho anh Phạm Văn C và chị Lâm Thị Ái L.

Buộc UBND thành phố K bồi thường thiệt hại cho anh Phạm Văn C và chị Lâm Thị Ái L số tiền 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng.

UBND thành phố K được quyền quản lý và sử dụng thửa đất có vị trí tại hẻm E A, đường T, thôn K, phường T, T, có tứ cận:

Phía Đông giáp số 04 là 4.9 m

Phía Tây giáp hẻm 52 A đường Trần Văn H4 là 4.9m

Phía Nam giáp thửa 189 của bà Thái Thị Ngọc Đ là 37.3 m

Phía Bắc giáp thửa đất của ông Nguyễn Xuân N là 37.3 m

Ghi nhận sự tự nguyện ông Nguyễn Xuân N thanh toán cho UBND thành phố K số tiền 12.000.000 (Mười hai triệu) đồng.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/5/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 171/QĐ-VKS-DS với nội dung: kháng nghị toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Ngày 10 tháng 5 năm 2024, UBND thành phố K, tỉnh Kon Tum kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum, đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Ngày 09 tháng 5 năm 2024, nguyên đơn anh Phạm Văn C và chị Lâm Thị Ái L, kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DSST ngày 25/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07832 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 02/12/2019 cho ông Nguyễn Xuân N và bà Trần Quỳnh H1; hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CM 765644 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 09/3/2018 cho anh Phạm Văn C và chị Lâm Thị Ái L. Buộc ông Nguyễn Xuân N và bà Trần Quỳnh H1 tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại diện tích 179,9m đất. Yêu cầu các cơ quan chức năng cấp lại theo đúng vị trí đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nguồn gốc đất.

Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm; không cần thiết phải hủy Bản án sơ thẩm, tránh kéo dài việc giải quyết vụ án.

Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo: UBND thành phố K đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về tố tụng: Thẩm phán chủ toạ và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử phúc

thẩm; về nội dung: Toà án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, giải quyết vụ án vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự; giải quyết vụ án không đúng pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Huỷ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và xem xét quan điểm của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông **Hoàng Minh T** là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn anh **Phạm Văn C** và chị **Lâm Thị Ái L** không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đại diện **UBND thành phố K**, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị huỷ Bản án sơ thẩm. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 171/QĐ-VKS-DS ngày 9/5/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum.

[2]. Xét nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Nguyên đơn anh **Phạm Văn C** và chị **Lâm Thị Ái L** cho rằng nguồn gốc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 35, diện tích 179,9m², do anh **C** chị **L** nhận chuyển nhượng của bà **Phạm Thị S** vào ngày 5/2/2018 và đã được **Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh K** cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM765644, tại địa chỉ: **hẻm E, đường T, thôn K, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum**. Năm 2020, anh **C** phát hiện ông **Nguyễn Xuân N** và bà **Trần Quỳnh H1** xây dựng và lắp đặt hệ thống năng lượng mặt trời toàn bộ diện tích đất trên. Anh **C** đã yêu cầu ông **N** dừng xây dựng nhưng vẫn làm, yêu cầu UBND phường giải quyết nhưng không thoả thuận được. Do đó, anh **C** chị **L** yêu cầu Toà án giải quyết: Buộc ông **Nguyễn Xuân N** tháo dỡ tài sản, trả lại diện tích đất 179,9m² đất; Huỷ GCNQSDĐ cấp cho ông **Nguyễn Xuân N** và bà **Trần Quỳnh H1** và GCNQSDĐ cấp cho anh **Phạm Văn C** và chị **Lâm Thị Ái L**; yêu cầu cơ quan chức năng cấp lại theo đúng vị trí đất theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nguồn gốc đất.

Tuy nhiên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 25/4/2024, Toà án cấp sơ thẩm nhận định: *Do UBND thành phố K cấp cho anh C không đúng nên thửa đất của anh C cấp chồng lên thửa đất của ông T2; thửa đất của ông N cấp chồng lên thửa đất của anh C. Ông N xây dựng đúng vị trí, tứ cạnh, diện tích được cấp và đã xây lắp công trình kiên cố, không có việc lấn chiếm và không có lỗi. Vì vậy căn cứ biên bản đo đạc thẩm định hiện trạng sử dụng đất cho ông N, nhưng cần huỷ GCNQSDĐ số CS07832 để cấp lại cho đúng về vị trí tứ cạnh. Việc UBND thành phố K cấp sai GCNQSDĐ cho anh C; vì vậy cần thiết phải huỷ GCNQSDĐ số CM 765644 cấp cho anh Phạm Văn C và chị Lâm Thị Ái L do cấp chồng lên thửa số 301 của ông T2 đã xây nhà ở ổn định. Buộc UBND thành phố K bồi thường thiệt hại cho anh C chị L bằng giá trị là 600.000.000 đồng.* Nhận định

này của Toà án cấp sơ thẩm không có căn cứ và không đúng quy định của pháp luật. Vì UBND thành phố K tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và không đứng về phía nguyên đơn hay bị đơn. Mặt khác, nguyên đơn cũng không yêu cầu UBND thành phố K bồi thường. Tại phiên toà phúc thẩm, ông Hoàng Minh T là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn cũng thừa nhận trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn không yêu cầu UBND bồi thường. Như vậy, Toà án cấp sơ thẩm buộc UBND thành phố K bồi thường cho nguyên đơn là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố K.

[3]. Đối với phần đất 0,1m chiều ngang ông N xây dựng dư ra thành 10,1m. Toà án cấp sơ thẩm quyết định: Ghi nhận sự tự nguyện ông Nguyễn Xuân N thanh toán cho UBND thành phố K số tiền 12.000.000 đồng. Là không đúng và vượt quá yêu cầu của đương sự.

[4]. Toà án cấp sơ thẩm xác định UBND thành phố K có vi phạm khi cấp GCNQSDĐ cho bà Phạm Thị L1 không đúng vị trí, tứ cạnh theo nguồn gốc thửa đất trong hợp đồng chuyển nhượng, chồng lên thửa đất của ông Huỳnh Công Y (nay là thửa đất của ông Nguyễn Văn T2 và bà Lê Thị H2). Sau đó, năm 2019 Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh K cấp GCNQSDĐ cho anh C chị L cũng tiếp tục cấp chồng lên thửa đất của ông Nguyễn Văn T2 và bà Lê Thị H2, nên Toà án cấp sơ thẩm xử huỷ 02 GCNQSDĐ số CS 07832 của ông N, bà H1 và số CM765644 của anh C chị L. Việc Toà án cấp sơ thẩm tuyên huỷ 02 GCNQSDĐ nói trên do UBND thành phố Kon Tum và Sở T cấp sai vị trí, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh C chị L, lẽ ra ông N phải trả lại vị trí đất cho anh C và cơ quan có thẩm quyền cấp lại GCNQSDĐ đúng vị trí thực tế mà anh C đã nhận chuyển nhượng theo hợp đồng chuyển nhượng nhưng Toà án cấp sơ thẩm lại công nhận hiện trạng sử dụng đất cho ông N, yêu cầu ông N bà H1 đến cơ quan có thẩm quyền cấp lại GCNQSDĐ đúng vị trí đã cấp chồng lên đất anh C là hoàn toàn mâu thuẫn với nhau.

[5]. Toà án cấp sơ thẩm tuyên giao đất cho UBND thành phố K là không đúng thẩm quyền. Toà án sơ thẩm tuyên UBND thành phố K được quyền quản lý và sử dụng thửa đất có vị trí tại hẻm E, đường T... có tứ cạnh.... Theo quy định tại Điều 59 Luật đất đai năm 2013, thẩm quyền giao đất thuộc UBND cấp tỉnh và UBND cấp huyện. Toà án cấp sơ thẩm tuyên như trên là không có căn cứ và không đúng pháp luật.

Từ những chứng cứ, phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng Toà án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án không đúng pháp luật; giải quyết vụ án vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự (Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự); tuyên giao quyền sử dụng đất cho UBND là không đúng thẩm quyền (Điều 59, Luật đất đai năm 2013), làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự trong vụ án. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum có căn cứ, đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị, huỷ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

[6]. Vụ án bị huỷ nên kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan **UBND thành phố K** về đề nghị huỷ Bản án sơ thẩm được chấp nhận.

[7]. Do vụ án bị huỷ nên nội dung kháng cáo của nguyên đơn anh **Phạm Văn C**, chị **Lâm Thị Ái L** sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[8]. Về án phí phúc thẩm, vụ án bị huỷ, kháng cáo của **UBND thành phố K** được chấp nhận nên **UBND thành phố K** không phải chịu án phí phúc thẩm. Nguyên đơn kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm được hoàn trả cho các bên đương sự có kháng cáo theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự: Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

Chuyển giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Về án phí phúc thẩm:

- **UBND thành phố K**, tỉnh Kon Tum không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự nên được hoàn trả số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000024 ngày 15/5/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Kon Tum.

- Anh **Phạm Văn C**, chị **Lâm Thị Ái L** không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự nên được hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000025 của **Cục thi hành dân sự tỉnh K**.

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 Kon Tum;
- VKSND tỉnh Kon Tum;
- Cục THADS tỉnh Kon Tum;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Nguyễn Cường