

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 23/2020/DS-PT

Ngày: 17-11-2020

*“V/v: T chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tháo dỡ nhà trên đất và trả lại 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 toà: Ông Lê Tự.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Long và ông M Xuân Thành.

***Thư ký phiên toà:*** Bà Võ Thị Nhị Tứ, Thẩm tra viên.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà:***  
Ông Lê Văn Thành – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 230/TBTL-TA ngày 27 tháng 7 năm 2020 về việc: *“T chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tháo dỡ nhà trên đất và trả lại đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum bị kháng cáo, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Bà Phùng Thị M;

Địa chỉ: Thôn I, xã P, huyện N, tỉnh Kon Tum.

***- Bị đơn:***

1. Ông Nguyễn Văn T (tên gọi khác Nguyễn T) và bà Hoàng Thị N.

2. Ông Nguyễn Hoàng H và bà Nguyễn Thị Q.

3. Ông Đinh Công C.

4. Ông M Thế Y.

5. Ông Hoàng Đại P.

Cùng địa chỉ: Khu 2, thôn I, xã P, huyện N, tỉnh Kon Tum;

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:**

Ông Thao P1 (tên gọi khác Thao P, Thao P)

Địa chỉ: Thôn I, xã P, huyện N, tỉnh Kon Tum.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện N

Địa chỉ: huyện N, tỉnh Kon Tum;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Châu Ngọc L, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện N.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Đức X, chức vụ: Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện N (văn bản ủy quyền số 1934/GUQ-UBND ngày 18/11/2019).

2. Bà Y I, sinh năm 1954

3. Chị Y H, sinh năm 1976

4. Chị Y T, sinh năm 1982

5. Chị Y T, sinh năm 1984

6. Anh Thao C, sinh năm 1986

7. Anh Thao S, sinh năm 1988

8. Anh Thao T, sinh năm 1992

Cùng địa chỉ: Thôn I, xã P, huyện N, tỉnh Kon Tum;

9. Ông Hoàng Văn Đ 10. Anh Hoàng Thái S

11. Anh Hoàng Văn L

12. Anh Hoàng Văn N

13. Chị Hoàng Thị U

14. Chị Hoàng Thị D

15. Anh Hoàng Văn D

Cùng địa chỉ: Thôn I, xã P, huyện N, tỉnh Kon Tum

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Văn Đ, anh Hoàng Thái S, anh Hoàng Văn L, anh Hoàng Văn N, chị Hoàng Thị U, chị Hoàng Thị D:* Anh Hoàng Văn D (văn bản ủy quyền chứng thực ngày 01/10/2018)

16. Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1987

17. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1989

18. Anh Nguyễn Thành H, sinh năm 1994

19. Chị Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1998

20. Anh Nguyễn Hoàng H, sinh năm 2000

21. Bà Y Y

22. Bà Quách Thị S

23. Anh M Xuân C, sinh năm 1996

24. Bà Vũ Thị M

Cùng địa chỉ: Khu 2, thôn I, xã P, huyện N, tỉnh Kon Tum;

25. Ông Trần H, sinh năm 1956 và bà Lê Thị Hiền N, sinh năm 1956

Cùng địa chỉ: Thôn I, xã P, huyện N, tỉnh Kon Tum;

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Hiền N:* Ông Trần H (theo văn bản ủy quyền chứng thực ngày 03/02/2020)

26. Chị Trần Thị Như L và anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1979

Cùng địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi.

27. Ông Nguyễn N và bà Lưu Thị B, sinh năm 1955

Cùng địa chỉ: huyện N, tỉnh Kon Tum;

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Lưu Thị B:* Ông Nguyễn N (theo văn bản ủy quyền chứng thực ngày 11/02/2020)

28. Ông Đinh Công K, sinh năm 1971 và bà Đinh Thị H, sinh năm 1974

29. Chị Đinh Thị N, sinh năm 1990

30. Chị Đinh Thị T, sinh năm 1993

31. Anh Đinh Công T, sinh năm 1996

Cùng địa chỉ: xã P, huyện N, tỉnh Kon Tum;

32. Ông Hiêng Lăng T

Địa chỉ: huyện N, tỉnh Kon Tum.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hiêng Lăng T: Bà Y D, chị Hiêng Thị L, chị Y H, anh Hiêng Lăng T, chị Hiêng Thị T.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 4, thị trấn P, huyện N, tỉnh Kon Tum.

33. Ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 03, thị trấn P, huyện N, tỉnh Kon Tum.

34. Ông Tạ Văn T.

35. Bà Trần Thị H, sinh năm 1973

36. Chị Tạ Thị H, sinh năm 1996

37. Anh Tạ Văn H, sinh năm 2000

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 06, thị trấn P, huyện N, tỉnh Kon Tum

38. Ông Nguyễn Duy C, sinh năm 1977

39. Bà Không Thị T, sinh năm 1979

40. Nguyễn Thị Như T, sinh năm 1998

41. Nguyễn Duy T, sinh năm 2004

Cùng địa chỉ: Thôn I, xã P, huyện N, tỉnh Kon Tum;

42. Ông Nguyễn Ngọc Q, sinh năm 1962

Địa chỉ: Thôn I, xã P, huyện N, tỉnh Kon Tum.

43. Anh Hà Văn Phúc và chị Hà Thị C

Địa chỉ: Khu II, Thôn I, xã P, huyện N, tỉnh Kon Tum

44. Anh Hà Kông H và chị Đinh Thị P

Địa chỉ: Khu II, Thôn I, xã P, huyện N, tỉnh Kon Tum

**Người kháng cáo:** Nguyễn đơn bà Phùng Thị M.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Tại đơn khởi kiện ngày 20 tháng 8 năm 2018 và toàn bộ lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Phùng Thị M trình bày:**

Gia đình bà M đến thôn I, xã P, huyện N, tỉnh Kon Tum từ năm 1983, đến năm 1986, bố mẹ nuôi của bà là ông A, trú tại làng K, xã P cho gia đình bà đất từ cầu 79 đến giáp nhà ông C bấy giờ. Khi đó ông A làm lán trên đất để trồng ngô và lúa, thỉnh thoảng tranh thủ đãi vàng ở dưới suối H' Niêng, khi đó có ông A T, trú tại làng K, xã P, huyện N, tỉnh Kon Tum biết vì ông A T cũng lên ở nhờ để cùng đi đãi vàng. N 1984 gia đình bà bắt đầu phát dọn trên đất, đến năm 1986 ông A cho gia đình bà hẩn mảnh đất này thì gia đình bà phát hết. N 1990 gia đình bà trồng 400 gốc cà phê trên đất nhưng do không có máy tưới nên cà phê chết hết, nên chuyển qua trồng keo và bồi lờn phần đất giáp suối, còn phần đất gần mặt đường gia đình bà cho ông H Thịnh, ông H Anh và ông N An thuê đất (Bà chỉ biết nhà ông N An ở ngã ba Hoa Lư – Gia Lai còn không biết rõ số nhà của 03 người này). N 1995 đến năm 1997 bà cho ông Diệp Bảo H và bà Diệp Bảo T (chồng là Đ) ở huyện S Tĩnh, tỉnh Quảng Ngãi (không rõ địa chỉ) đồ nhờ song mây. N 2001 bà cho Công ty 79 ở Kon Tum (không rõ địa chỉ) đồ đá nhờ. N 2002 đến 2003 bà cho Công ty T đặt máy để xay đá bán cho Công ty 79 làm đường, thời gian này bà vẫn làm nhà tạm để bán quán nước đến năm 2007 bà M tháo dỡ quán.

NĂM 1998 gia đình bà được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N452272 trong đó có thửa 02, tờ bản đồ số 18, có diện tích là 12.512m<sup>2</sup> nằm bên phải đường hướng đi cửa khẩu, đất của ông Thao P1 là thửa 01, tờ bản đồ 18, nằm bên trái đường. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này bà thế chấp tại Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh Kon Tum để vay tiền năm 2013, đến năm 2015 được xóa thế chấp. Từ tháng 5/2019 đến nay bà M vay tiền và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N452272 cho ông Nguyễn Ngọc Q, trú tại Thôn I, xã P, huyện N, tỉnh Kon Tum giữ để làm tin.

Bà được biết năm 2004 ông Thao P1 được dự án đền bù mở rộng đường, diện tích đất còn lại ông Thao P1 được Công ty T đền bù và ông P1 bán nhà, chuồng bò cho bà Hoàng Thị Hương T cùng ở khu 2, thôn I, xã P (hiện nay đang sử dụng) là đã hết đất tại thửa 01. Sau đó trong khoảng thời gian từ năm 2005 đến năm 2008, vợ

chồng bà làm ăn bên Lào, ông P1 dùng bìa phô tô thửa 01 bán đất cho ông Nguyễn Văn T (Nguyễn T), ông Thao B là cán bộ địa chính xã lại chỉ sang đất của bà tại thửa 02. Tháng 4/2006, ông Thao P1 và ông Nguyễn N lên nhà bà M nói bà M ký giáp gianh để ông Thao P1 bán đất cho ông Nguyễn N phần đất giáp suối, lúc đó bãi vàng hồ sâu nên bà đã ký giáp gianh với mục đích để ông Hôi mức ao. Sau đó xã và dự án cửa khẩu không cho mức ao nữa. Sau đó ông Hôi lại bán 05m mặt đường của bà cho ông Nguyễn Hoàng H. Khi về thấy ông Nguyễn Hoàng H làm nhà tạm trên đất, bà hỏi thì ông H nói là mua đất của ông Hôi. Đến năm 2008 bà thấy ông H và ông Nguyễn T xây nhà, bà làm đơn khiếu nại lên UBND xã P, chính quyền xã P giải quyết đất tranh chấp không được xây nhà và trồng cây trong vòng 15 ngày nhưng ông T và ông H vẫn tiếp tục xây nhà.

Ngày 20/8/2018, bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc các hộ gia đình ông Nguyễn T và bà Hoàng Thị N, ông Nguyễn Hoàng H và bà Nguyễn Thị Q, hộ anh Hoàng Đại P, hộ anh Đình Công C, hộ ông M Thê Y và trả lại đất cho gia đình bà, diện tích đất này đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N452272 ngày 29/9/1998.

Ông Thao P1 có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà thì bà không đồng ý vì đất của bà không liên quan đến đất của ông Thao P1. Trên đất này bà đã san ủi hết 48.000.000 đồng (bốn mươi tám triệu đồng) và làm hai căn nhà cấp 4 (Một căn nhà xây, một căn nhà gỗ) hiện đang sử dụng. Bà đã bán cho ông Nguyễn Duy C - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P 05m mặt đường để ông C làm đường đi. N 2011, bà có cho vợ chồng anh Hà Văn P, chị Hà Thị C 01 lô đất có chiều rộng khoảng 07m và chiều dài khoảng 20m ở gần cầu 79 để làm nhà tạm sinh sống. Phía sau nhà của anh Hà Văn P bà cho anh Hà Công H và chị Đình Thị P trồng cà phê.

Tại phiên hòa giải, bà M có ý kiến thương lượng với các hộ đã xây nhà là bà không yêu cầu các hộ tháo dỡ nhà mà trả cho gia đình bà số tiền tương đương với diện tích đất đang sử dụng của gia đình bà.

Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp cho Tòa án để chứng minh là GCNQSDĐ số N452272 được cấp ngày 29/9/1998 mang tên hộ bà Phùng Thị M.

**\* Bị đơn ông Nguyễn Văn T (Nguyễn T) và bà Hoàng Thị N trình bày:**

N 2008 gia đình ông bà mua đất của ông Thao P1 có chiều rộng mặt đường Quốc lộ 40 là 35m và chiều dài đến suối H' Niêng, khi sang nhượng hợp đồng mua bán đã được chính quyền xã P xác nhận, cán bộ địa chính đi đo đất, chỉ đất, khi đó ông Thao P1 chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã có hồ sơ đo đất của chính quyền xã P. Vì đất ông mua là hồ trũng nên sau khi mua đất khoảng 01 tháng, ông thuê máy mức, xe ben đổ đất trong 05 ngày liên tục nhưng không có ai phản đối gì. Sau đó gia đình ông làm 01 nhà ngói để ở nhưng đã bị sập do bão năm 2009, gia đình ông bà tiếp tục trồng cây công nghiệp và năm 2010 xây nhà thì bà M mới tranh chấp. Nay bà M khởi kiện, gia đình ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện vì khi mua đất gia đình ông bà được biết nguồn gốc đất là của ông Thao P1. Gia đình ông bà đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của Tòa án.

***\* Bị đơn ông Nguyễn Hoàng H và bà Nguyễn Thị Q trình bày:***

N 2008 gia đình ông bà mua của ông Nguyễn N, trú tại Thôn 5, thị trấn P, huyện N, tỉnh Kon Tum một lô đất có diện tích 05x45m với giá tiền 17.500.000 đồng (Mười bảy triệu, năm trăm nghìn đồng), hai bên viết giấy tay và được trưởng thôn xác nhận. Khi mua đất gia đình ông bà được biết nguồn gốc đất này là của ông Thao P1 khai hoang rồi bán lại cho ông Nguyễn N chứ không phải của bà M. Cùng năm 2008, gia đình ông bà làm nhà, bà M biết nhưng không có ý kiến gì. Khi xảy ra tranh chấp, bà M mới làm nhà trên đất. Gia đình ông bà đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của Tòa án.

***\* Bị đơn ông Đình Công C trình bày:***

Gia đình ông không mua đất của ai, năm 2007 do không có đất ở, thấy bãi đất trống, gia đình ông phát dọn cỏ và làm nhà tạm ở phía sau không có ai tranh chấp, năm 2017 làm tiếp nhà gỗ phía trước. Bà M khởi kiện nhưng không phải đất của bà M đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật và sẽ chấp hành mọi phán quyết của Tòa án. Gia đình ông đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của Tòa án.

***\* Bị đơn ông M Thế Y trình bày:***

N 2016, gia đình ông mua một lô đất của ông Đình Công K, trú tại Thôn B Phong, xã P, huyện N, tỉnh Kon Tum có diện tích 10x40m với giá tiền 45.000.000 đồng, ông mới trả được 20.000.000 đồng, hai bên chỉ viết giấy tay. Khi mua đất gia đình ông nghe nói nguồn gốc đất là của ông Thao P1 bán cho ông Đình Công K. Mua xong đất gia đình ông làm nhà tạm để ở đến bây giờ. Nay xảy ra tranh chấp, ông khẳng định đất này không phải của bà M vì vậy đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật và sẽ chấp hành mọi phán quyết của Tòa án. Gia đình ông đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của Tòa án.

***\* Bị đơn ông Hoàng Đại P trình bày:***

N 2012 gia đình ông đổi đất với bà M diện tích đất 8x12m, hai bên không viết giấy tờ gì. Gia đình ông làm nhà tạm ở trên đất. Sau này đến năm 2016, thì gia đình ông được biết nguồn gốc đất của ông Thao P1 khai hoang năm 1984. Bà M khởi kiện, gia đình ông sẽ chấp hành mọi phán quyết của Tòa án. Gia đình ông đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của Tòa án.

***\* Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 11/4/2019 và toàn bộ lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu độc lập ông Thao P1 trình bày:***

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M vì diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của gia đình ông, do gia đình ông khai hoang nhưng UBND huyện N cấp nhầm cho gia đình bà Phùng Thị M. Đất này có nguồn gốc của làng K, vào năm 1960 do chạy chiến tranh nên bỏ hoang không sử dụng. Đến năm 1982 ông tự đi tìm đất làm rẫy, lúc đó trên đất có rất nhiều cây cối như cây tre, le, lồ ô, cây gai, cây cỏ dại mọc um tùm. Vì ban ngày đi làm tập thể (hợp tác xã) nên vợ chồng ông tranh thủ phát vào buổi sáng sớm, cuối buổi chiều mất khoảng 20 ngày mới xong. Sau khi phát dọn sạch sẽ, gia đình ông trồng bắp, mía, bí, bầu để ăn.

NĂM 1998, UBND huyện N có chủ trương cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Đoàn đi đo đất gồm có ông, Thao L, Thao S, 03 người cán bộ địa chính (không nhớ tên) và người dân làng đi cùng để chỉ đất. Ông P1 có chỉ đất để cán bộ địa chính cầm máy đo. Khi đi đo đất thì trên đất của ông vẫn đang trồng bắp mía, hoa màu, rau quả. Do ông là người dân tộc thiểu số, trình độ học lớp 1, không hiểu biết nên cán bộ địa chính xã đưa tập hồ sơ đất đai yêu cầu ký thì ông ký và khi nhận được sổ đỏ nghĩ là xong rồi nên cất đi không kiểm tra.

Năm 2000, hộ ông Không Minh Hòa, hộ bà Phùng Thị M thả bò dê trên đất của ông phá hoa màu nên ông mới bỏ làm rẫy chuyển sang làm nhà ngủ, làm chuồng nuôi gà, bò, dê. Năm 2001, 2002 cho Công ty 34 ở Gia Lai thuê bãi để gỗ từ bên Lào về. Năm 2003 đến 2005 cho Công ty cổ phần xây dựng 79 thuê bãi nghiền đá. N 2005 cho công ty T ở Kon Tum thuê 05 tháng để làm bãi nghiền đá. N 2006 cho bà N (không rõ họ tên, địa chỉ) thuê 03 tháng làm bãi để gỗ.

Trong quá trình sử dụng, ông đã làm giấy tờ viết tay chuyển quyền sử dụng đất cho một số người sau:

Năm 2001, chuyển nhượng cho ông Nguyễn N ở thôn 5, thị trấn P, huyện N 25m mặt đường kéo dài đến giáp mép suối H'Niêng với giá 15 triệu.

Năm 2007, chuyển nhượng cho ông Nguyễn T (Nguyễn Văn T) ở thôn I, xã P, huyện N 35m mặt đường, với giá 70 triệu.

Năm 2007, chuyển nhượng cho ông Hiêng Lăng T ở thị trấn P, huyện N 9m mặt đường, với giá tiền 05 triệu.

Năm 2007, chuyển nhượng cho ông Trần H ở thôn I, xã P, huyện N 25m mặt đường kéo dài đến giáp suối, với giá 20 triệu, ông H mới đưa 6.000.000 đồng.

Năm 2007, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T và ông Tạ Văn T ở thị trấn P, huyện N mỗi người 10m mặt đường, với giá 10.000.000 đồng.

Trong quá trình gia đình ông sử dụng đất và khi ông bán đất cho các hộ cả dân làng đều biết, bà M cũng biết và không ý kiến gì. Đến ngày 10/11/2008 bà M mới tranh chấp với gia đình ông và tại thời điểm đó ông mới được biết đất đã được cấp giấy chứng nhận cho bà M. Bà M không sử dụng đất đến năm 2014 bà M làm trộm vào ban đêm 02 nhà trên đất (01 nhà xây, 01 nhà tạm).

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 11/4/2019, ông yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N452272 mang tên hộ Phùng Thị M do UBND huyện N cấp ngày 29/9/1998, đối với số thửa 02, tờ bản đồ số 18, có diện tích là 12.512m<sup>2</sup>, yêu cầu các hộ gia đình bà Phùng Thị M, ông Hoàng Đại P và bà Vũ Thị M, ông Đình Công C và bà Y Y, ông M Thế Y và bà Quách Thị S tháo dỡ nhà và trả lại đất cho gia đình ông.

Tại phiên hòa giải ngày 07/11/2019 và tại phiên tòa ngày 20/02/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thao P1 rút một phần yêu cầu chỉ yêu cầu hộ bà Phùng Thị M tháo dỡ nhà trả lại đất, còn các hộ khác ông không yêu cầu tháo dỡ ông sẽ tự thỏa thuận với các hộ để giải quyết. Ngày 12/5/2020, ông Thao P1 có đơn xin rút một phần nội dung trong đơn yêu cầu độc lập là không yêu cầu các hộ gia đình tháo dỡ nhà và trả lại đất, chỉ yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất mang tên bà Phùng Thị M đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 18, diện tích 12.512m<sup>2</sup>.

**\* Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện N trình bày:**

Bìa đồ cấp cho hộ bà Phùng Thị M vào năm 1998 là đúng quy trình, thủ tục theo quy định. Khi xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Phùng Thị M với ông Thao P1, qua kết quả thanh tra hai lần của T tra huyện N, UBND huyện đã có văn bản về hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Phùng Thị M vì lý do cấp sai đối tượng, thực chất phần đất này là của ông Thao P1. Hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Phùng Thị M vào năm 1998 đã hết thời hạn sử dụng đất. Việc gia hạn sử dụng đất hiện nay chưa thực hiện. Tuy nhiên, đây là vụ việc tranh chấp phức tạp, kéo dài và liên quan đến nhiều người đề nghị Tòa án tiến hành kiểm tra, xác minh cụ thể về nguồn gốc đất và xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N452272 theo đúng quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Y I, chị Y H, chị Y T, chị Y T, anh Thao C, anh Thao S, anh Thao T (là vợ, các con của ông Thao P1):* Thống nhất với ý kiến của ông Thao P1.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Văn D đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Văn Đ, anh Hoàng Thái S, anh Hoàng Văn L, anh Hoàng Văn N, chị Hoàng Thị U, chị Hoàng Thị D (là chồng, các con của bà Phùng Thị M):* Thống nhất với ý kiến của bà Phùng Thị M.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Thành H (là các con của vợ chồng ông Nguyễn T và bà Hoàng Thị N):* Thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Văn T và Hoàng Thị N.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thúy H, anh Nguyễn Hoàng H (là các con của ông Nguyễn Hoàng H và bà Nguyễn Thị Q):* Thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Hoàng H và bà Nguyễn Thị Q.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Y Y (là vợ ông Đinh Công C):* Thống nhất với ý kiến của ông Đinh Công C.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách Thị S, anh M Xuân C (là vợ, con của ông M Thế Y):* Thống nhất với ý kiến của ông M Thế Y.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị M (là vợ ông Hoàng Đại P):* Thống nhất với ý kiến của ông Hoàng Đại P.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần H trình bày:* Vào ngày 20/6/2007, ông mua của ông Thao P1 một lô đất tại Khu 2, thôn I, xã P, huyện N, có chiều ngang mặt đường Quốc lộ 40 là 25m, chiều dài là 110m với giá tiền 50.000.000 đồng, có tứ cận:

Phía B giáp đất ông Hiêng Lăng T

Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn T

Phía Đ giáp suối H' Niêng

Phía Tây giáp đường Quốc lộ 40

T diện tích là 2.750m<sup>2</sup>.

Khi mua hai bên có viết giấy sang nhượng đất. Ông biết đất này của ông Thao P1 khai hoang năm 1984, trồng cây mì và chăn nuôi, cho các công ty thuê đất không có ai tranh chấp. Để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên còn có giấy xác nhận đất của ông P1, bà M và ông Đ có ký xác nhận, giấy này ông đã nộp cho UBND xã P nhưng đã bị mất. Mua đất xong ông trồng 1000 cây bạch đàn đến năm 2015 cây to có đường kính khoảng 15 đến 25cm bị bà M chặt hết, ông có báo cáo xã đến lập biên bản thu hồi máy cưa.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hiền N (là vợ ông Trần H):* Thống nhất với ý kiến của ông Trần H.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Như L trình bày:*

Vào năm 2007, chị có sang nhượng một lô đất nông nghiệp của ông Thao P1 tại Khu 2, thôn I, xã P, huyện N có chiều rộng mặt đường 19m kéo dài đến giáp suối H' Niêng, có tứ cận:

Phía B giáp cầu 79

Phía Nam giáp đất ông Nguyễn N

Phía Đ giáp suối H' Niêng

Phía Tây giáp đường Quốc lộ 40

Khi mua đất không có tranh chấp nên hai bên chỉ viết giấy tay sang nhượng đất với nhau. Chị đề nghị Tòa án giải quyết để chị làm thủ tục sang nhượng lô đất trên.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn L (là chồng của chị Trần Thị Như L):* Thống nhất với ý kiến của chị Trần Thị Như L.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn N trình bày:* N 2001, ông thấy ông Thao P1, Trưởng thôn I có khu đất rẫy trên đường lên cửa khẩu P nay là Khu 2, thôn I, xã P, huyện N, nên ông mua 01 lô đất có chiều rộng mặt đường từ cống thoát nước tới cầu 79 khoảng 70m kéo dài ra sau đến suối H' Niêng, với giá 16.000.000 đồng, hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 20/12/2001. Sau đó, ông làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và biên bản xác minh về việc xác định tứ cận thửa đất chuyển nhượng được ông A D - Chủ tịch UBND xã xác nhận. Khi mua đất ông biết chắc chắn đất này là của ông Thao P1 khai hoang vì ông Thao P1 đang có chuồng chăn nuôi bò và cho thuê làm bãi nghiền đá, đất đang làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P1, việc ông Thao P1 sử dụng đất được cả dân làng đều thừa nhận. Sau khi mua đất, ông đã đào hai cái ao ở phần giáp suối, lúc đó có cả bà M thường xuyên đến xem việc đào ao và bà M không có ý kiến gì. Sau đó, ông đã bán cho gia đình anh Nguyễn Hoàng H và chị Nguyễn Thị Q diện tích đất 5x45m và gia đình anh chị H, Q đã làm nhà trên đất, bà M biết cũng không có ý kiến gì. Đến năm 2008, bà M mới biết đất đó nằm trong giấy chứng nhận của mình mới xảy ra tranh chấp, bà M mới bắt đầu làm hai cái nhà trên đất của ông.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị B (là vợ ông Nguyễn N):* Thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn N.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Công K trình bày:*

Năm 2002, ông khai hoang diện tích đất để làm rẫy, đến năm 2017, ông không làm nữa nên chuyển nhượng cho ông M Thế Y và bà Quách Thị S có chiều rộng mặt đường Quốc lộ 40 là 10m, chiều dài 30m, với giá 45.000.000 đồng. Khi ông khai hoang và mua bán không tranh chấp với ai. Nay xảy ra tranh chấp, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị H, chị Đinh Thị N, chị Đinh Thị T, anh Đinh Công T (là vợ, các con của ông Đinh Công K:* Tòa án đã ra thông báo đề nghị những người này có văn bản ý kiến và triệu tập lên làm việc lấy lời khai hai lần nhưng những người này không đến Tòa án và cũng không có ý kiến gì.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hiêng Lãng T trình bày:*

Năm 2007, ông sang nhượng của ông Thao P1 một lô đất nông nghiệp tại Khu 2, thôn I, xã P, huyện N có chiều rộng theo mặt đường quốc lộ 40 là 09m, kéo dài đến suối. Khi mua bán không tranh chấp với ai nên chỉ viết giấy tay với nhau, ông mới trả cho ông P1 5.000.000 đồng, chưa sang tên đổi chủ nên đất này vẫn thuộc quyền sử dụng của ông P1. Nay xảy ra tranh chấp, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật và từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án.

*\* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hiêng Lãng T bà Y D, chị Hiêng Thị L, chị Y H, anh Hiêng Lãng T, chị Hiêng Thị T trình bày:*

Gia đình thống nhất từ chối tham gia tố tụng, sau này Tòa án giải quyết kết quả như thế nào thì gia đình tự liên hệ với ông P1 để tự giải quyết giữa các bên.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T trình bày:*

Năm 2007, ông mua của ông Thao P1 01 lô đất có chiều rộng mặt đường quốc lộ 40 là 10m, chiều dài 118m tại Khu 2, thôn I, xã P, huyện N. N 2008 bà M khởi kiện nhưng thực tế đất này của ông Thao P1 khai hoang từ năm 1982, trồng cây mì, chăn nuôi và cho công ty thuê không có ai tranh chấp. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết cho gia đình tôi làm được bìa đỏ.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K (là vợ ông Nguyễn T):* Thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn T.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tạ Văn T trình bày:*

Năm 2007, ông mua của ông Thao P1 01 lô đất có chiều rộng 10m, kéo dài từ mặt đường đến suối tại Khu 2, thôn I, xã P, huyện N, khi mua không có ai tranh chấp gì. Đến năm 2008, ông Nguyễn Văn T và ông P1 làm xong thủ tục sang nhượng tại UBND xã P, chuyển hồ sơ lên UBND huyện thì phát hiện bìa đỏ cấp nhầm cho bà Phùng Thị M. Vào ngày 10/11/2008, bà M biết được đất được cấp trong giấy chứng nhận của mình nên bà M mới bắt đầu đi khởi kiện.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H, chị Tạ Thị H, anh Tạ Văn H (là vợ, các con ông Tạ Văn T):* Thống nhất với ý kiến của ông Tạ Văn T.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy C, bà Không Thị T, chị Nguyễn Thị Như T, anh Nguyễn Duy T trình bày:*

Gia đình ông có mua lại một thửa đất của ông Tạ Văn T có diện tích 07x90m, với giá 20.000.000 đồng để làm đường đi vào rẫy, đất này ông Tạ Văn T mua của ông Thao P1. Khi các bên có tranh chấp, do nhu cầu và gia đình đã san ủi làm đường đi vào rẫy nên ông thỏa thuận trả cho bà M số tiền 10.000.000 đồng, thực tế diện tích đất này không nằm trong diện tích đất tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án. Vì vậy gia đình ông không có yêu cầu gì và sẽ chấp hành mọi phán quyết của Tòa án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Q trình bày:* Hiện nay, ông đang giữ bìa đỏ của bà M để đảm bảo trong việc bà M vay của ông số tiền 100.000.000 đồng. Việc vay mượn tiền giữa ông với bà M không liên quan đến ai. Việc các bên đương sự tranh chấp diện tích đất trong bìa đỏ của bà M hiện nay ông đang giữ thì ông không có ý kiến gì. Ông sẽ chấp hành mọi phán quyết của Tòa án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hà Văn P và chị Hà Thị C trình bày:*

Năm 2011, vợ chồng anh chị có xin của vợ chồng bà Phùng Thị M một mảnh đất giáp cầu 79 bên phải đường hướng đi cửa khẩu P để làm nhà tạm sinh sống. Gia đình anh chị có 03 con nhỏ đều đang đi học nên đề nghị Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng. Gia đình anh chị không tranh chấp đất với bà M nên sẽ chấp hành mọi phán quyết của Tòa án, không yêu cầu Tòa án tiến hành hòa giải và thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hà Kông H và chị Đinh Thị P trình bày:*

Vì gia đình khó khăn không có đất làm vườn nên anh chị có xin bà M đất phía sau nhà anh Hà Văn P để trồng cà phê, hiện tại có 37 cây cà phê 03 năm tuổi kém phát triển. Phần đất này nằm trong bìa đỏ của bà M, gia đình anh chị không tranh chấp với bà M nên sẽ chấp hành mọi phán quyết của Tòa án và đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải.

***Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 26/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum đã quyết định:***

Căn cứ vào Điều 5, khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 2, Điều 73 Luật đất đai năm 1993, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 144, 147, 157, 165, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 24, khoản 3, 6 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH khóa 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, lệ phí Tòa án.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phùng Thị M đối với yêu cầu các hộ gia đình ông Đinh Công C, ông M Thế Y và ông Hoàng Đại P tháo dỡ nhà và trả lại đất.

Không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Phùng Thị M đề ngày 20/8/2018 về việc “*T chấp quyền sử dụng đất, tháo dỡ nhà trên đất và trả lại đất*” đối với yêu cầu hộ gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Hoàng Thị N và ông Nguyễn Hoàng H, bà Nguyễn Thị Q tháo dỡ nhà và trả lại đất.

Đình chỉ một phần yêu cầu độc lập của ông Thao P1 với nội dung yêu cầu các hộ gia đình bà Phùng Thị M, ông Hoàng Đại P và bà Vũ Thị M, ông Đình Công C và bà Y Y, ông M Thế Y và bà Quách Thị S tháo dỡ nhà và trả lại đất.

Chấp nhận một phần đơn yêu cầu độc lập của ông Thao P1 đề ngày 11/4/2019 về việc “*Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N452272 mang tên hộ Phùng Thị M do UBND huyện N cấp ngày 29/9/1998, đối với số thửa 02, tờ bản đồ số 18, có diện tích là 12.512m<sup>2</sup>.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 05/6/2020, bà Phùng Thị M nộp đơn kháng cáo cho rằng bản án sơ thẩm xét xử chưa khách quan, chưa đảm bảo quyền lợi của nguyên đơn.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Bà Phùng Thị M giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày:

Diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà có nguồn gốc được bố nuôi là ông A cho từ năm 1986, có lời khai cũng như giấy xác nhận của một số người làm chứng là: ông A, ông A D, bà Y P, anh A L, ông A T.

Về quá trình sử dụng đất:

Gia đình bà đã sử dụng đất trồng keo và bồi lấp phần đất giáp suối, còn phần đất gần mặt đường cho các cá nhân như ông H Thịnh, ông H Anh và ông N An thuê đất. Từ năm 1995 đến năm 1997, bà cho ông Diệp Bảo H và bà Diệp Bảo T (chồng là Đ) đổ nhờ song mây. Năm 2001, cho Công ty 79 ở Kon Tum đổ đá nhờ. N 2002 đến 2003, cho Công ty T đặt máy để xay đá bán cho Công ty 79 làm đường. Việc cho mượn đất chỉ thực hiện bằng lời nói và do thời gian lâu, những cá nhân, tổ chức mượn đất đã chuyển đi nơi khác, việc không cung cấp được địa chỉ những cá nhân, tổ chức mượn đất không đồng nghĩa với việc không có họ mượn đất.

Tại Công văn 130/CV-UBND ngày 06/11/2019, UBND xã P khẳng định không có việc từ năm 1998 đến 2002 bà M cho ông T Đ và ông Diệp Bảo H thuê đất đổ song mây và từ năm 2001 đến 2002 cho ông Tài Em và ông H Thịnh ở Gia Lai thuê đồ gỗ không phải ở vị trí đang tranh chấp nhưng UBND xã P lại không xác định được ở vị trí nào. Tòa án chưa xác minh mà căn cứ vào Công văn trên là không có căn cứ vững chắc về quá trình sử dụng đất của bà.

Từ năm 2001 đến năm 2008, gia đình bà đi làm ăn bên Lào, lợi dụng việc bà vắng nhà ông P1 đã bán đất cho nhiều người, sau khi mua bán, những người này sử dụng trồng cây và làm nhà trên đất. Khi phát hiện bà đã yêu cầu tháo dỡ nhưng chính quyền địa phương nói rằng họ chỉ làm nhà tạm, cam kết thời gian ngắn sẽ tháo

dỡ. Tuy nhiên, sau đó các hộ dân này cố tình không tháo dỡ nên việc tranh chấp đất đã kéo dài từ năm 2008 đến nay chứ không phải bà không có ý kiến gì như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm.

Về đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất:

NĂM 1998 UBND huyện N có chủ trương cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Quá trình cấp GCNQSDĐ được UBND xã P thông báo công khai, khi đo đạc đất thì các hộ dân chỉ đất cho đoàn đo đạc, đo lập bản đồ. Trong đợt này gia đình bà và ông P1 đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với thửa đất số 02 đã cấp giấy chứng nhận cho gia đình bà là hoàn toàn đúng quy trình và đúng đối tượng. Vì hồ sơ cấp GCN đã có đầy đủ chữ ký của chủ đất, các cán bộ đo vẽ, các cơ quan chuyên môn, được niêm yết công khai tại địa phương và gia đình tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1998.

Từ các căn cứ nêu trên, có cơ sở để xác định rằng thửa đất số 02, tờ bản đồ số 18 có nguồn gốc của vợ chồng ông A, bà Y Phốt khai hoang làm rẫy sau đó tặng cho vợ chồng bà. Việc tặng cho tuy không được lập thành văn bản nhưng được hai bên thừa nhận. Sau khi được tặng cho gia đình bà đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp và đã làm đầy đủ các thủ tục để được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 452272 ngày 29/9/1998. Do đó, thửa đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà.

Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu:*

Căn cứ lời khai của những người làm chứng và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định thửa đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Thao P1 khai hoang. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M có sự nhầm lẫn. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Lời khai của các người làm chứng ông A L, ông A D, ông Thao L tại phiên tòa phúc thẩm cho rằng thửa đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà M là mâu thuẫn với lời khai có trong hồ sơ vụ án, cụ thể:

Đối với ông A D, tại bản tự khai ngày 25/11/2019, ông A D trình bày: “*Nguồn gốc đất tại thửa số 2 tờ số 18 có diện tích 12.512m<sup>2</sup>. Hiện nay cấp sổ đỏ cho bà Phùng Thị M là có nguồn gốc do ông Thao P1 khai hoang và sử dụng từ năm 1982, đến năm 2008 thì bà M biết được thửa đất này nằm trong bìu đỏ của mình bà mới tranh chấp...Tất cả những tờ khai trước đây đều do bà M đánh máy đưa tôi ký tôi không đọc nội dung. Tôi xin rút toàn bộ chữ ký trong các lời khai trước đây có nội dung xác định nguồn gốc đất của bà M*”. Đối với ông Thao L, trước đây làm việc với UBND xã P, tại bản khai tường trình từ đầu của ông Thao L (bút lục 474), ông Thao L khai: “*Tôi xác nhận đó là đất của ông Thao P1 không có phần đất của*

bà M”. Tại biên bản làm việc ngày 27/10/2011 tại UBND xã P (bút lục 69), ông A T xác nhận: “Tôi khẳng định ông A có cho bà M một miếng đất nhưng không biết cho chỗ nào”, ông Không Minh Hòa xác nhận: “Tôi khẳng định đất này là đất của ông Thao P1”.

[2] Mặc dù lời khai của những người làm chứng không hoàn toàn nhất quán, lời khai sau mâu thuẫn với lời khai trước, nhưng đa số các lời khai ban đầu đều xác định đất tranh chấp là của ông Thao P1 khai hoang, sử dụng.

[3] Về quá trình sử dụng đất:

Bà M cho rằng gia đình bà sử dụng đất trồng keo và bồi lấp phần đất giáp suối, phần đất còn lại gần mặt đường cho thuê, tuy nhiên tại Công văn 130/CV-UBND ngày 06/11/2019, UBND xã P khẳng định không có việc từ năm 1998 đến 2002 bà M cho ông T Đ và ông Diệp Bảo H thuê đất do song mây và từ năm 2001 đến 2002 cho ông Tài E và ông H Thịnh ở Gia Lai thuê đồ gỗ không phải ở vị trí đang tranh chấp, đồng thời UBND xã P cung cấp cho Tòa án tài liệu về việc Công ty 79 và Công ty T thuê đất của ông P1 do đương sự nộp trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai tại xã (bút lục 471, 472, 477).

Ngoài ra, trong quá trình sử dụng đất từ năm 2001 đến năm 2008, ông P1 đã bán đất cho nhiều người, sau khi mua bán những người này sử dụng trồng cây và làm nhà trên đất nhưng bà M không có ý kiến phản đối. Năm 2008, ông Nguyễn N làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất thì được biết đất đã cấp bìa đỏ cho bà M. Lúc này, biết được thửa đất có trong giấy chứng nhận bà M mới làm nhà trên đất và tranh chấp với các hộ mua bán đất. Lời khai của các bên mua đất khẳng định trước năm 2008, bà M không có ý kiến phản đối việc những người mua đất sử dụng đất trồng cây và làm nhà trên thửa đất tranh chấp.

[4] Về việc đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất:

Năm 1998 UBND huyện N có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Đối với thửa đất số 02 đã cấp giấy chứng nhận cho bà M, ông P1 khẳng định ông trực tiếp đi cùng đoàn đo đạc chỉ thửa đất này để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà M không trực tiếp đi chỉ đất, ông A D có đi cùng đoàn đo đạc nhưng khi đo thửa đất này ông D ngồi trong nhà bà M không trực tiếp đo đất. Tuy nhiên, do trình độ nhận thức còn hạn chế, ông ký vào hồ sơ đất đai do cán bộ địa chính xã lập và khi nhận được giấy chứng nhận ông không kiểm tra lại nên không biết đất đã cấp nhầm cho bà M. Lời khai này phù hợp với lời khai của ông A D là người làm chứng có mặt trong đoàn đi đo đạc khẳng định khi đo thửa đất 02 do vào buổi trưa, trời nắng nên ông ngồi uống nước trong nhà bà M (Giấy thông thuộc lại đất ông Thao P1 của ông A D ngày 24/10/2008 – bút lục 466, 467, biên bản đối chất và bản tự khai ngày 25/11/2019).

[5] Quá trình giải quyết tranh chấp đất đai, các cơ quan có thẩm quyền tại địa phương đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ và xác định đất có nguồn gốc của ông Thao P1 khai hoang và sử dụng (Giấy xác nhận về việc xác nhận nguồn gốc thửa đất số 02, tờ bản đồ 18, số QSDĐ N452273 ngày 13/9/2010 của UBND xã P - bút lục 120, Công văn 130/CV-UBND ngày 06/11/2019 của UBND xã P - bút lục 476).

[6] T tra huyện N tại Báo cáo số 10/BC-TTr ngày 07/4/2011 (BL 118), Báo cáo số 41/BC-TTr ngày 23/11/2015 về việc kiểm tra, đề xuất giải quyết đơn kiến nghị của bà Phùng Thị M (bút lục 116), Văn bản số 992/UBND-NC ngày 03/12/2015 của UBND huyện N đều cho rằng cần hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Phùng Thị M không đúng quy định (bút lục 119), Công văn số 10/CV-TNMT ngày 29/12/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N (bút lục 71) khẳng định việc UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà M là đúng thủ tục nhưng do trong quá trình lập hồ sơ cấp đất Hội đồng tư vấn giao đất của UBND xã P thiếu sự kiểm tra thực tế các thửa đất, dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng đối tượng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phùng Thị M lên diện tích đất của ông Thao P1 đã khai hoang, sử dụng.

[7] Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Thao P1 khai hoang, sử dụng nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M về tranh chấp quyền sử dụng đất và chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thao P1 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[8] Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà M, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phùng Thị M;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 26/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum;

Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Phùng Thị M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ, đã nộp tại biên lai số AA/2016/0002290 ngày 10/6/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kon Tum.

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND 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**

(Đã ký)

**Lê Tự**