TÒA PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 106/2025/DS-PT Ngày: 08/9/2025 *V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".*	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Dung

Các thẩm phán: Ông Phùng Anh Dũng

Ông Phạm Tồn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Trường – Thư ký, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Nguyệt Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 36/2025/TLPT-DS ngày 28 tháng 7 năm 2025 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 29 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum bị kháng cáo.

Theo Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 435/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn*:* ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1965 và bà Đỗ Thị C, sinh năm 1977; cùng địa chỉ: Tổ dân phố G, thị trấn P, huyện N, tỉnh Kon Tum (nay là Tổ dân phố G, xã B, tỉnh Quảng Ngãi). Ông T có mặt, bà C vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Đình T. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Lê Văn T1, luật sư Văn phòng L3, thuộc Đoàn luật sư tỉnh K; địa chỉ: Số A N, phường N, Tp .. Có mặt.

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1976; địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum (nay là Thôn T, xã S, tỉnh Quảng Ngãi). Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Vũ Ngọc L, sinh năm 1969; địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum (nay là Thôn T, xã S, tỉnh Quảng Ngãi). Có mặt.

2. Bà Lê Thị N, sinh năm 1989; địa chỉ: Thôn E, thị trấn P, huyện N, tỉnh Kon Tum (nay là Thôn E, xã B, tỉnh Quảng Ngãi). Có mặt.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q); Vắng mặt.

2. UBND huyện N, tỉnh Kon Tum (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là UBND xã B, tỉnh Quảng Ngãi). Vắng mặt.

3. Ông Vũ Ngọc L, sinh năm 1969; địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum (nay là thôn T, xã S, tỉnh Quảng Ngãi). Có mặt.

4. Ông Lê Phụ T2, sinh năm 1974; Vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Ngọc B, sinh năm 1948; Vắng mặt.

6. Ông Phan Thanh T3, sinh năm 1966 và bà Trần Thị Y, sinh năm 1975. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn E, thị trấn P, huyện N, tỉnh Kon Tum (nay là Thôn E, xã B, tỉnh Quảng Ngãi).

7. Ông Phan Văn T4, sinh năm 1979 và bà Huỳnh Thị Mỹ L1, sinh năm 1979; cùng địa chỉ: Tổ dân phố G, thị trấn P, huyện N, tỉnh Kon Tum (nay là Tổ dân phố G, xã B, tỉnh Quảng Ngãi). Vắng mặt.

8. Ông Nguyễn Cao C1, sinh năm 1979 và bà Lê Thị H1, sinh năm 1985; Cùng địa chỉ: Tổ dân phố F, thị trấn P, huyện N, tỉnh Kon Tum (nay là Tổ dân phố F, xã B, tỉnh Quảng Ngãi). Vắng mặt.

Người kháng cáo: nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Đình T ***và bà*** Đỗ Thị C ***trình bày:***

Diện tích đất tranh chấp 152,8m^2 với bà Nguyễn Thị H và diện tích 144m^2 tranh chấp với bà Lê Thị N, nằm trong thửa số 36, tờ bản đồ số 20, tổng diện tích 2.359m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số CH 079771 ngày 31/5/2017 của ông Phan Văn T4 và bà Huỳnh Thị Mỹ L1. Nguồn gốc diện tích đất này là của ông Phan Thanh T3 khai hoang, năm 2004 ông T3 được cấp GCNQSDĐ, sau đó chuyển nhượng cho ông B, ông B chuyển cho ông Phan Văn T4. Năm 2021, ông Trung chuyển N1 lại cho ông, quá trình chuyển nhượng gia đình ông T chỉ quản lý ổn định và chưa có nhu cầu sử dụng.

Tháng 4 năm 2024, nguyên đơn thấy bà H, bà N chôn cọc lấn chiếm đất và được biết bà H, bà N đã được cấp GCNQSDĐ trên diện tích lấn chiếm của gia đình ông. Thửa đất bà H nhận chuyển nhượng là thửa số 11a, diện tích 152,8m^2; Thửa đất của bà N nhận chuyển nhượng là thửa số 11b, diện tích 144m^2; cùng tờ bản đồ số 20, không giáp đường quốc lộ 14; việc cấp GCNQSDĐ sai trình tự, sơ đồ trích lục không có tên của cán bộ đo vẽ; sai vị trí và chồng lên thửa đất số 36 của ông theo hướng bắc giáp với Quốc lộ A.

Như vậy, việc cấp GCNQSDĐ trên cho bà N và bà H là không đúng pháp luật xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông. Do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bà H và bà N phải tháo dỡ cột mốc trên đất trả cho ông. Hủy GCNQSDĐ số BC 733576, thửa đất số 11a, do Ủy ban nhân dân (sau đấy viết tắt là UBND) huyện N cấp cho ông Vũ Ngọc L và bà Nguyễn Thị H ngày 31/8/2011 và hủy GCNQSDĐ số BC 733575, thửa đất số 11b, do UBND huyện N cấp cho ông Lê Phụng T5 và bà Lê Thị N ngày 31/8/2011; cùng tờ bản đồ số 20, tại Thôn E, thị trấn P, huyện N, tỉnh Kon Tum.

Các đồng bị đơn bà Nguyễn Thị H ***và bà*** Lê Thị N ***trình bày:***

Đối với diện tích đất 155m^2 và diện tích 144,8m^2 ông T cho rằng lấn chiếm đất của ông là không đúng. Nguồn gốc đất tranh chấp, năm 2011 bà H nhận chuyển nhượng của ông B, diện tích 300m^2 (10m ngang x 30m dài); bà N nhận chuyển nhượng của ông B, diện tích 200m^2 (10m ngang x 20m dài) đất giáp đường Quốc lộ 14. Nguồn gốc đất tranh chấp như nguyên đơn khai là của ông T3 được cấp năm 2004, sau đó bán cho ông B nhưng ông B chưa làm thủ tục sang tên. Sau khi mua các bị đơn nhờ ông B làm thủ tục sang tên và giao bìa đỏ. Theo GCNQSDĐ ông Vũ Ngọc L và bà Nguyễn Thị H thửa đất 11a, tờ bản đồ số 20, diện tích 300m^2 tại Thôn E, thị trấn P, huyện N, tỉnh Kon Tum, cấp ngày 31/8/2011; ông Lê Phụ T2 và bà Lê Thị N với thửa đất 11b, tờ bản đồ số 20, diện tích 200m^2. Thời điểm đó khu đất này hoang vắng, cách xa khu dân cư và trung tâm thị trấn, đến bây giờ

dân cư cũng thưa thớt nên chúng tôi mua là mua mặt đường nhưng không hiểu vì lý do gì mà bìa đỏ của ông T nhận chuyển nhượng sau vẫn còn nguyên thửa và chồng lên đất chúng tôi. Vì vậy, không đồng ý khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Ngọc B **trình bày:** toàn bộ diện tích đất tranh chấp do ông nhận chuyển nhượng của ông Phan Thanh T3 vào năm 2001, ông mua 40m mặt đường quốc lộ 14 (đường H), khi mua chưa kịp tách bìa sang tên. Năm 2011, ông có sang nhượng lại cho bà N và bà H mỗi gia đình 10 m mặt đường Quốc lộ 14, khi chuyển nhượng đất xong có nhờ ông Phan Thanh T3 tách bìa cho hai gia đình. Còn lại 20m giáp mặt đường quốc lộ ông bán cho ông Phan Văn T4, còn lại số đất trong bìa ông T3 ông là người giới thiệu cho anh T4 mua của ông T3 năm 2017. Sau đó ông T4 đã bán lại cho ông T. Diện tích đất ông chuyển nhượng cho bà H, bà N, ông T4 không chồng lấn lên nhau, tất cả đất đều có mặt tiền giáp với Quốc lộ A. Lỗi là do cơ quan chính quyền không gạch phần đất chuyển nhượng cho người trước dẫn đến khi người nhận chuyển nhượng sau thì nhận cả phần đất bán cho người trước nên dẫn đến tranh chấp. Nay không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình T.

+ Ông Phan Thanh T3 **và bà** Trần Thị Y **trình bày:** Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Toàn bộ diện tích đất tranh chấp, có nguồn gốc là do ông bà khai hoang, mục đích để trồng mì. Năm 2002, ông kê khai làm giấy tờ đất, năm 2004 được cấp GCNQSDĐ thửa đất 09, diện tích 2.416,8m^2 và thửa số 11, diện tích 12.262,3m^2 chung tờ bản đồ số 20. Năm 2006 gia đình ông chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc B 40m mặt tiền giáp Quốc lộ A; hai bên chỉ viết giấy tay, chưa làm thủ tục sang tên. Năm 2011 ông B sang nhượng lại cho bà H và bà N và có nhờ ông ký hợp đồng, nội dung trong hợp đồng ông không biết, toàn bộ thủ tục mua bán ông B và bên mua là người chịu trách nhiệm. Năm 2017, ông bà bán cho ông B toàn bộ diện tích đất còn lại của thửa đất số 09 và thửa số 11, diện tích bao nhiêu thì không nhớ rõ với giá 50.000.000 đồng, không làm hợp đồng chuyển, sau đó ông B chuyển nhượng cho ông Phan Văn T4, ông là người đứng ra để ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông T4, bà L1 và trực tiếp chỉ vị trí đất còn lại, có nói vị trí đất đã chuyển nhượng cho chị H, chị N.

+ Ông Phan Văn T4 **và bà** Huỳnh Thị Mỹ L1**:** không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T, bà C, vì năm 2017 ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Ngọc B một lô đất có chiều dài giáp mặt đường quốc lộ 14 là 20m ngang x dài 30m (đất từ hộ ông T2, bà N hướng về phía cầu Đ), có nguồn

gốc ông B mua của ông T3 nhưng chưa làm thủ tục sang tên, ông B đưa bìa đỏ vẫn đứng tên ông T3 và có thêm phần diện tích trước đây đã bán cho ông B, nên ông B nói ông mua luôn, ông đồng ý. Nhìn vào bìa đỏ thấy thửa đất số 36 có một phần ở sát Quốc lộ A đã bán cho bà N, bà H nhưng vẫn trong bìa của ông T3, ông nghĩa là sẽ mở đường và thu hồi phần đất này nên chính quyền không tách bìa cho bên mua và nếu thu hồi thì ông sẽ giao cho Nhà nước. Khi ông mua lô đất có tứ cận: Phía tây giáp đất ông Lê Phụ T2, phía bắc giáp Quốc lộ A, phía còn lại giáp đất Công ty C2. Khi mua ông B là người đi ký giáp ranh với ông T2, ông là người đi ký giáp ranh với công ty C2. Năm 2020, ông bán đất cho ông Nguyễn Cao C1, bà Lê Thị H1, khi bán hiện trạng đất như lúc ông mua đất của ông B. Năm 2021, ông C1 bán diện tích đất trên cho ông Nguyễn Đình T, vì diện tích đất chưa sang tên nên ông C1 nhờ ông T4 ký chuyển nhượng đất, ông T là người đi làm thủ tục đo đạc đất đai, khi đo đạc đất ông C1, ông T3 chỉ thực địa đất cho ông T.

+ **Ông** Nguyễn Cao C1 **và bà** Lê Thị H1 **trình bày**: năm 2020, ông bà có mua đất của ông T4 và bà L1, khi mua chỉ viết giấy tay, đất có bìa đỏ nhưng chưa sang tên, anh T4 có chỉ đất đúng như hiện trạng (phía tây giáp đất ông Lê Phụ T2, phía bắc giáp Quốc lộ A, phía còn lại giáp đất Công ty C2). Năm 2021, gia đình ông bán lại toàn bộ cho ông T, T đi làm thủ tục sang nhượng, khi đo đạc đất ông C1 và ông T3 có chỉ đất thực địa cho ông T.

+ Ủy ban nhân dân huyện N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì:

- Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất (sau đây viết tắc là HĐCNQSDĐ) số 163/CT-HĐ ngày 20/6/2011 được UBND thị trấn P chứng thực giữa ông Phan Thanh T3 (bên chuyển quyền), ông Vũ Ngọc L và bà Nguyễn Thị H (bên nhận chuyển quyền), hồ sơ thể hiện ông Phan Thanh T3 chuyển nhượng 2 thửa đất: thửa đất 09a và thửa đất 11a, tờ bản đồ số 20, diện tích 300 m^2 (chiều rộng mặt đường Quốc lộ 14 là 10 m, chiều dài 30 m), mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm.

- HĐCNQSDĐ số 164/CT-HĐ ngày 20/6/2011 được UBND thị trấn P chứng thực giữa ông Phan Thanh T3 (bên chuyển quyền), ông Lê Phụ T6 và bà Lê Thị N (bên nhận chuyển quyền), hồ sơ thể hiện ông Phan Thanh T3 chuyển nhượng 2 thửa đất: thửa đất 09b và thửa đất 11b, tờ bản đồ số 20, diện tích 200 m^2 (chiều rộng mặt đường Quốc lộ 14 là 10 m, chiều dài 20 m), mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm.

Như vậy, thửa đất nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H2 và bà Lê Thị N đều có mặt tiếp giáp với đường Quốc L2.

Về chỉnh lý hồ sơ địa chính: Khi tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) thẩm định hồ sơ, chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính, sau khi công dân hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chỉnh lý biến động, cập nhật hồ sơ địa chính việc chỉnh lý biến động này của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có sự thiếu sót không chỉnh lý thửa đất 09, tờ bản đồ số 20 trên GCNQSDĐ của ông T3 và trình UBND huyện ký GCNQSD đất (cho bên nhận chuyển quyền).

+ Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K nay là (Sở Nông Nghiệp và Môi trường tỉnh K): ngày 11/4/2017, ông T3 ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất đã được UBND huyện N cấp GCNQSĐ cho ông T4 và bà L1 hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại UBND thị trấn P, huyện N. Trên cơ sở hợp đồng và hồ sơ chuyển nhượng số 000875.CN.004 Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ số CH 079771 ngày 31/5/2017 cho ông T4 và bà L1 (thửa số 36, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.359m^2; thửa đất số 37, tờ bản đồ số 20, diện tích 11762,3m^2). Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 29 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình T, bà Đỗ Thị C về việc buộc các bị đơn bà Nguyễn Thị H phải tháo dở cột mốc trên đất trả cho gia đình ông diện tích 152m^2 đất đã lấn chiếm; buộc bà Lê Thị N phải tháo dở cột mốc trả lại diện tích 144m^2 đất đã lấn chiếm.

2. Chấp phận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình T, bà Đỗ Thị C.

2.1 Hủy GCNQSDĐ số BC 733576 do UBND huyện N cấp cho ông Vũ Ngọc L và bà Nguyễn Thị H ngày 31/8/2011 thửa đất số 11a, tờ bản đồ số 20, có vị trí tại Thôn E, thị trấn P, huyện N, tỉnh Kon Tum và GCNQSDĐ số BC 733575 do UBND huyện N cấp cho ông Lê Phụ T2 và bà Lê Thị N ngày 31/8/2011 thửa đất số 11b, tờ bản đồ số 20 có vị trí tại Thôn E, thị trấn P, huyện N, tỉnh Kon Tum.

Ông Vũ Ngọc L và bà Nguyễn Thị H; ông Lê Phụ T2 và bà Lê Thị N được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích, vị trí và số thửa đã nhận chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật.

2.2 Hủy GCNQSDĐ số CH 079771 ngày 31/5/2017 cho ông Phan Văn T4 và bà Huỳnh Thị Mỹ L1 và Hủy nội dung thay đổi cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình T CMND số 233214660; địa chỉ thường trú: Tổ Dân phố G, thị trấn P, huyện N, tỉnh Kon Tum theo hồ sơ số 000131.CN.001.

Nguyên đơn ông Nguyễn Đình T, bà Đỗ Thị C được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

- Ngày 30/5/2025 và 12/6/2025, nguyên đơn ông Nguyễn Đình T, bà Đỗ Thị C kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo, đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Quan điểm của vị đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng: Quá trình giải quyết vụ án, về trình tự, thủ tục giải quyết thì Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đình T, bà Đỗ Thị C, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: phiên tòa phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 152m^2 và 144m^2 là của ông T3 khai hoang. Năm 2004, ông T3 được cấp GCNQSDĐ, sau đó chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc B. Năm 2011, ông B chuyển nhượng cho bà H 300m^2 (10m ngang x 30m)

và bà N 200m^2 (10m ngang x 20m). Năm 2017, ông B chuyển nhượng cho ông T4 diện tích đất còn lại giáp mặt đường quốc lộ 14 là 20m ngang. Năm 2020, ông Trung chuyển N1 lại cho ông Nguyễn Cao C1, bà Lê Thị H1. Năm 2021, ông C1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình T.

[2.2] Tháng 6/2011, ông T3 chuyển nhượng cho bà H, ông L thửa đất số 09a và 11a, tờ bản đồ số 20, diện tích 300m^2 theo GCNQSDĐ số BX 431447, trong đó thửa số 09a có phía bắc giáp quốc lộ A. Căn cứ biên bản xác minh về tứ cận thửa đất, sơ đồ trích lục thửa đất kèm theo hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ ngày 26/4/2011 của UBND thị trấn PleiKần đều thể hiện việc chuyển nhượng là thửa đất số 09a và 11a, nhưng sau khi hồ sơ được chuyển đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N thì sơ đồ trích lục thửa đất do Chi nhánh thể hiện phía Bắc giáp với quốc lộ A là 10m, nhưng thông tin thửa đất ghi trên sơ đồ trích lục là thửa số 11a. Do đó, ngày 31/8/2011, UBND huyện N căn cứ sơ đồ của Chi nhánh để cấp GCNQSDĐ số BC733576 cho ông Vũ Ngọc L, bà Nguyễn Thị H, số thửa số 11a, diện tích 300m^2, giáp với mặt đường quốc lộ 14 là không đúng với vị trí thửa đất đã chuyển nhượng.

[2.3] Tháng 6/2011, ông T3 chuyển nhượng cho bà N, ông T2 thửa đất số 09b và 11b, tờ bản đồ số 20 diện tích chuyển nhượng 200m^2 theo GCNQSDĐ số BX 431447, trong đó thửa số 09b có phía bắc giáp quốc lộ A. Căn cứ biên bản xác minh về tứ cận thửa đất, sơ đồ trích lục thửa đất kèm theo hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ ngày 26/4/2011 của UBND thị trấn PleiKần đều thể hiện chuyển nhượng thửa đất số 09b và 11b nhưng sơ đồ trích lục của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện N thể hiện phía bắc giáp với quốc lộ A là 10m, nhưng thông tin thửa đất ghi trên GCNQSDĐ là thửa số 11b. Do đó, ngày 31/8/2011 UBND huyện N căn cứ sơ đồ của Chi nhánh để cấp GCNQSDĐ số BC733575 cho ông T2, bà N, số thửa số 11b, diện tích 200m^2, giáp với mặt đường quốc lộ 14 là không đúng với vị trí thửa đất đã chuyển nhượng.

[2.4] Diện tích đất còn lại của ông T3 bán cho ông B, sau khi ông B bán lại cho bà N, bà H mỗi gia đình 10m mặt đường quốc lộ 14 còn lại 20m mặt đường ông B bán lại cho ông T4 và giới thiệu cho ông T4 mua toàn bộ diện tích đất còn lại của thửa đất số 09 nay là thửa số 36, do ông B và ông T3 chưa làm thủ tục chuyển nhượng cùng với diện tích đất còn lại ông T3 chuyển nhượng cho ông T4 nên ông T3 là người đứng tên trong Hợp đồng chuyển nhượng đất với ông T4, bà L1. Năm 2011, ông T3 đã chuyển nhượng một phần diện tích tại thửa đất số 09 và thửa số 11 cho bà H, bà N và đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số mà không chỉnh lý ở trang sau đúng thông tin số thửa đất đã chuyển nhượng cho bà H diện tích 155m^2 và bà N 144,4m^2 đối với thửa đất số 09 tờ bản đồ số 20 đối với

GCNQSDĐ số BX 431447 ngày 05/01/2004 của ông Phan Thanh T3 (nay là thửa đất số 36) mà chỉ chỉnh lý đối với thửa đất số 11 (nay là thửa đất số 37). Việc sai sót này phù hợp với ý kiến của Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Ngọc H3 cũng thừa nhận có sự thiếu sót của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai. Như vậy, khi cấp GCNQSDĐ số CH 079771 ngày 31/5/2017 cho ông Phan Văn T4 và bà Huỳnh Thị Mỹ L1 không đúng với vị trí thực tế chuyển nhượng đất nên khi ông Trung chuyển N1 toàn phần cho ông T vị trí, diện tích đất cũng bị sai theo.

[2.5] Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/01/2025 thể hiện, diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông T đối với thửa đất số 36 chồng lấn lên vị trí đất đã chuyển nhượng và cấp GCNQSDĐ cho bà H là 155m^2; chồng lấn lên diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ cho bà N là 144,8m^2. Do đó, nguyên đơn ông Nguyễn Đình T và bà Đỗ Thị C yêu cầu về việc buộc bà Nguyễn Thị H phải tháo dỡ cột mốc trên đất trả cho gia đình ông diện tích 152m^2 đất đã lấn chiếm, buộc bà Lê Thị Ngọc P tháo dỡ cột mốc trả lại diện tích 144m^2 đất đã lấn chiếm là không có cơ sở chấp nhận; Toà án cấp sơ thẩm huỷ các GCNQSDĐ cấp cho ông Vũ Ngọc L, bà Nguyễn Thị H; cấp cho ông Lê Phụ T2, bà Lê Thị N; cấp cho ông Phan Văn T4, bà Huỳnh Thị Mỹ L1 và hủy nội dung thay đổi cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình T là có căn cứ.

[3] Với nhận định trên, tại phiên toà phúc thẩm nguyên đơn không có chứng cứ gì mới nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đình T và bà Đỗ Thị C và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Chấp nhận quan điểm của Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng.

[5] Án phí phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên ông T và bà C phải chịu theo quy định.

[6] 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình T và bà Đỗ Thị C. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 29 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum (nay Toà án nhân dân tỉnh Quãng Ngãi).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Đình T và bà Đỗ Thị C phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) được trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí tại Biên lai thu tiền số 0000180 ngày 17/6/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kon Tum (nay là Cục THADS tỉnh Q).

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.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VCT&XXPT tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;đang p
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP.

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

Võ Thị Ngọc Dung