

Bản án số: 162/2025/DS-PT

Ngày: 22-4-2025

V/v: “*Tranh chấp về 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: Bà Võ Thị Ngọc Dung

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tồn

Ông Phạm Văn Hợp

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Đinh Tiến Hoàng**, 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:* Ông **Trần Viết Tuấn** - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2025, 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 11/2025/TLPT-DS ngày 13 tháng 01 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 537/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Trần Đức T**; địa chỉ: **Thôn L, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị**; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Đức T: Luật sư **Trần Thị Ly L** - **Công ty L2**, địa chỉ: **1 T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị**; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Đức T: Luật sư **Lê Văn H** - **Công ty L2**; địa chỉ: **1 T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị**; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị T1**; địa chỉ: **Thôn L, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị**, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:
+ Ông **Nguyễn Đăng B**, địa chỉ: **Thôn L, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị**; có mặt.

+ Ông Nguyễn Văn P, địa chỉ: C N, Phường A, quận G, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Tấn P1, Văn phòng L3; địa chỉ: A H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Quảng Trị; có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị; có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Trần Đức H1; địa chỉ: Thôn L, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị.

+ Bà Nguyễn Thị T2, anh Trần Minh T3, anh Trần Xuân Đ, cùng địa chỉ: Thôn L, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị.

+ Bà Trần Thị Xuân T4; địa chỉ: Thôn X; xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị;

+ Bà Trần Thị Bảo T5; địa chỉ: Khu phố I, thị trấn G; huyện G, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2, anh T3, anh Đ, ông H1, bà T4 và bà T5: Ông Trần Đức T; địa chỉ: Thôn L, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Bà Trần Thị Ly L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà T2; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị M; cùng địa chỉ: Thôn L, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị M: Luật sư Lê Văn H, Công ty L2; địa chỉ: 1 T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, có đơn xét xử vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Y; địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện G, tỉnh Quảng Trị.

+ Bà Nguyễn Thị T6, ông Nguyễn Đăng S1, ông Nguyễn Đăng S2, ông Nguyễn Đăng B, ông Nguyễn Đăng Q; cùng địa chỉ: Thôn L, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị.

+ Bà Nguyễn Thị Kim C; địa chỉ: Khu phố F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị;

+ Bà Nguyễn Thị Kim Q1; địa chỉ: Thôn F, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị.

+ Bà Nguyễn Thị H2; địa chỉ: Số B L, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

+ Bà Nguyễn Thị O; địa chỉ: Số A N, Tổ F, khu phố F, Phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Y, bà T6, ông S1, ông S2, ông Q, bà C, bà Q1, bà H2 và bà O: Ông Nguyễn Đăng B; địa chỉ: Thôn L, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

+ Ngân hàng N2; địa chỉ: Số B L, quận B, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng: Ông Nguyễn Công N-Phó giám đốc Ngân hàng A chi nhánh huyện G; có đơn xin vắng mặt.

Người làm chứng: Ông Nguyễn Đăng Đ1, ông Phan Văn B1, ông Nguyễn Đăng D, ông Nguyễn Đăng C1, ông Nguyễn Ngọc C2, ông Nguyễn Đăng L1, ông Nguyễn Tri P2, ông Phan Văn K, ông Nguyễn Xuân T7, ông Nguyễn Văn T8, ông Phan Văn D1, ông Nguyễn Văn Đ2, ông Nguyễn Ngọc D2; cùng địa chỉ: Thôn L, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Ông Đ1, ông B1, ông D, ông P2, ông T8 và ông Đ2 có mặt; còn những người khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Đức T trình bày:

Năm 1998, ông T xuất hộ và xin đất ở riêng tại khu vực đất quy hoạch khu dân cư của thôn L thuộc Ủy ban nhân dân (UBND) xã G quản lý. Thửa đất có vị trí: Phía Đông giáp đất hợp tác xã thôn L; phía Tây giáp quán anh Đ3 (nay là hộ anh S1); phía Nam giáp đất hoang hóa của hợp tác xã và phía Bắc giáp đường 75Đ. Ông T làm đầy đủ các giấy tờ thủ tục và được hội đồng cấp đất của xã G xét cấp đất ở lâu dài và niêm yết công khai 15 ngày tại UBND xã G do Chủ tịch UBND xã G ký.

Ông T làm nhà ở, trồng cây và xây dựng trang trại tại khu vực đất đó từ năm 1998.

Năm 2004, ông T được UBND xã G xét lập hồ sơ chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G. Ngày 7/8/2009, ông T được UBND huyện G cấp đất ở lâu dài theo quyết định số 1680/QĐ-UB và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số AK842613 thuộc Thửa đất 362/15 tờ bản đồ số 41 của xã G. Sau khi được cấp đất, gia đình ông T ở ổn định, không có tranh chấp.

Năm 2004, em ruột của ông T là Trần Đức H1 xuất hộ và xin đất ở riêng tại khu vực đất quy hoạch khu dân cư của thôn L thuộc UBND xã G quản lý thẳng trục đường 75Đ, có chiều rộng phía Bắc theo trục đường 75Đ từ hộ ông Trần Đức T đến hộ ông Nguyễn Văn S là 10m. Có vị trí phía Đông giáp đất hộ anh Nguyễn Văn S; phía Tây giáp đất hộ anh Trần Đức T; phía Nam giáp đất hoang hóa của hợp tác xã và phía Bắc giáp đường 75Đ; diện tích 200m², thuộc Thửa đất số 362, tờ bản đồ số 41.

Ông Trần Đức H1 đã làm đầy đủ các giấy tờ thủ tục và được hội đồng xét cấp đất của xã G cấp đất ở lâu dài và niêm yết công khai 15 ngày tại UBND xã G. Ông H1 được UBND xã G xét lập hồ sơ chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G, sau khi được xét duyệt ông H1 đến Chi cục Thuế huyện G làm nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước vào ngày 13/07/2004. Trên thửa đất xin cấp, ông H1 đã trồng các loại cây như keo, tràm, măng cầu xiêm...

Ngày 20/10/2004, vợ ông H1 chết, vì hoàn cảnh gia đình, ông H1 gửi 02 con cho bà nội chăm sóc, để có tiền nuôi con, ông H1 đã viết giấy chuyển nhượng nhà đất cho ông Trần Đức T và bà Nguyễn Thị T2 số tiền 10.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông T tiếp tục sử dụng tài sản trên đất và trồng cây.

Ngày 20/5/2019, gia đình bà Nguyễn Thị T1 lên đập phá các cột mốc của các gia đình, rào chắn lấn chiếm khoảng 20m² đất phía trước thẳng trục đường 75Đ vào trên phần đất ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đập phá một số cột mốc, cây cối, cho xe đồ đất san lấp toàn bộ khu vực đất mà ông H1 đã nộp thuế cho Nhà nước với 200m². Cùng ngày UBND xã G cùng với Trưởng thôn, Công an và Địa chính đến kiểm tra, lập biên bản tại hiện trường.

Ngày 16/6/2019 và ngày 10/8/2019 gia đình bà T1 đến chôn cọc rào dây thép gai cả 200m² mà ông H1 đã nộp thuế và trồng cây, cho xe múc các trụ bê tông làm nhà tạm của ông H1 chuyển nhượng cho ông T, san lấp các cây cối mà ông T đã trồng. Hành vi này của bà T1 xâm phạm đến quyền sử dụng tài sản của ông T và quyền tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

giữa ông H1 và ông T, bà T2. Do hành vi này mà các cấp có thẩm quyền dừng việc xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1, vì từ sau khi nhận chuyển nhượng, ông T là người trực tiếp liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Buộc bà Nguyễn Thị T1 tháo dỡ cây cối, tài sản trả lại 9,3m² (theo kết quả thẩm định) đất cho hộ ông Trần Đức T thuộc Thửa số 362/15, tờ bản đồ số 41;

+ Buộc bà Nguyễn Thị T1 trả lại diện tích đất lấn chiếm 200m², thuộc Thửa đất số 362, tờ bản đồ số 41. Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi yêu cầu buộc bà T1 tháo dỡ cây cối, tài sản trên Thửa đất để ông T được thực hiện quyền về tài sản ông đã nhận chuyển nhượng từ ông H1.

+ Tòa án công nhận hiệu lực của giao dịch dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy chuyển nhượng ngày 20/10/2004. Tại phiên tòa, nguyên đơn rút yêu cầu công nhận hiệu lực của giao dịch dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy chuyển nhượng ngày 20/10/2004 giữa bên chuyển nhượng ông Trần Đức H1 và bên nhận chuyển nhượng ông Trần Đức T, bà Nguyễn Thị T2.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Năm 1981, gia đình bà T1 có khai hoang một Thửa đất diện tích hơn 1449m² dọc hành lang trục đường 75 Đông thuộc thôn L, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị, Thửa đất được ông Nguyễn Đăng N1 (chồng bà T1) viết trong đơn xác nhận khai hoang có nêu rõ 4 góc cạnh có chiều dài 63m, chiều rộng 23m, phía Bắc cách đường 2m, phía Nam cách kho vật tư cũ 100m, phía Đông cách mương nước trên đồng chảy về 3m. Thửa đất nằm trong Thửa số 362, tờ bản đồ số 41, tại thôn L, xã G đang tranh chấp. Gia đình bà T1 sử dụng đất khai hoang để trồng hoa màu, trồng cây hàng năm, cây lấy gỗ lâu năm, nhằm góp phần cải thiện kinh tế cho gia đình, nuôi các con ăn học.

Từ năm 1994 đến năm 2003, gia đình bà T1 nộp thuế đất nông nghiệp tại Ủy ban nhân dân xã G qua các năm đầy đủ có biên lai nộp thuế.

Trong năm 1994, gia đình bà T1 có cho ông Nguyễn Ngọc H3 mượn 50m đất trên Thửa đất để cho con trai ông H3 mở quán gò hàn, nhưng con ông H3 không sử dụng, bà T1 yêu cầu ông H3 trả lại đến năm 2006 ông H3 trả lại và gia đình bà T1 vẫn sử dụng ổn định.

Năm 1998, ông Trần Đức T9 người cùng thôn đến mượn đất cho con trai là anh Trần Đức T 50m² đất để mở quán sửa xe, bà T1 đồng ý viết một văn bản cho ông T9 mượn 50m² đất để ông T sử dụng, văn bản trên được lập thành một bản ông T9 giữ, nay ông T9 đã chết, văn bản đó còn giữ lại hay không thì bà T1 không biết, Thửa đất cho ông T9 mượn nằm ở trên phần đất gia đình bà T1 đang canh tác sử dụng, phần đất đó ông T đang xây nhà ở. Năm 1999, gia đình ông T đã chặt phá nhiều cây trồng của bà T1 nên phát sinh tranh chấp từ đó.

Năm 2001, có đường điện của nhà máy nước đi qua Thửa đất gia đình bà T1 đang canh tác thì có nhiều cây trồng vướng hành lang lưới điện, sau khi được thỏa thuận nhận tiền đền bù một số cây trồng vướng hành lang đường dây điện gia đình bà T1 đã cưa bỏ để giải phóng hành lang an toàn lưới điện cho nhà nước.

Năm 2002, đoàn cán bộ liên ngành của **huyện G, xã G**, cán bộ thôn đi kiểm tra thực địa tại **thôn L** dọc tuyến đường 75Đ, do chưa phân định đất của ai nên đã hướng dẫn gia đình bà **T1** làm đơn xin xác nhận khai hoang, gia đình bà **T1** đã làm đơn đến một số người dân sinh sống xung quanh khu vực tại thời điểm đó biết và họ đều ký chính xác nhận trong đó có cán bộ **thôn L**, trưởng thôn **L** và các cá nhân đã từng làm tổ trưởng hợp tác xã thôn. Sau khi gia đình bà **T1** xin được xác nhận đất khai hoang tại thôn, gia đình bà **T1** có đưa đơn lên **UBND xã G** xin xác nhận, ông **Trần Đình X** làm chủ tịch xã trả lời với gia đình bằng miệng là đất của gia đình cứ về rào lại và sử dụng đợi giải quyết sau.

Năm 2002, gia đình bà **T1** cũng có làm đơn lên **UBND huyện G** và các văn phòng có liên quan để xin được giải quyết nhưng được trả lời miệng là đưa đơn về **UBND xã G** để giải quyết trước đã.

Qua nhiều năm gia đình bà **T1** vẫn chờ hướng giải quyết từ phía **UBND xã G** nhưng cán bộ **UBND xã G** xem đơn và chưa một lần giải quyết dứt điểm cho gia đình bà **T1**.

Đến năm 2004, **UBND xã G** lấy đất của gia đình bà **T1** đang trồng cây canh tác sử dụng ổn định để làm hồ sơ cấp đất cho những hộ gia đình khác mà gia đình bà **T1** không được **UBND xã G** thông báo cho biết.

Nhưng đến năm 2009, bà **T1** mới biết là hộ anh **Trần Đức T** và bà **Nguyễn Thị T2** được **UBND huyện G** ban hành quyết định giao đất. Còn 2 hộ ông **Trần Đức H1** và ông **Nguyễn Văn S** chỉ mới làm hồ sơ ngang cấp xã chưa được **UBND huyện G** ra quyết định giao đất.

Trong năm 2004 - 2005, **UBND huyện G** cùng **UBND xã G** có về xử lý việc khiếu nại, khiếu kiện, cấp đất dọc tuyến **đường G, thôn L**, gia đình bà **T1** cũng có đưa đơn lên để xin đề nghị được giải quyết, ngày 11/5/2005 **UBND xã G** có gửi giấy mời gia đình bà **T1** đến làm việc tại nhà ông **Nguyễn Ngọc T10** lúc đó ông **T10** đang là trưởng thôn **L**, có cán bộ huyện, cán bộ xã và các gia đình có liên quan, gia đình bà **T1** vẫn giữ yêu cầu các hộ trên trả lại phần diện tích trước đây gia đình đã cho mượn làm quán.

Về việc Thừa đất trên của gia đình bà **T1** khai hoang sử dụng liên tục và ổn định lại không được phía **UBND xã G, UBND huyện G** xem xét đề giải quyết trong lúc gia đình bà **T1** có đơn xin yêu cầu được giải quyết nhưng hai cơ quan trên không có quyết định thu hồi hay đền bù nào được lập ra gửi đến cho gia đình bà **T1** mà vẫn lấy đất mà gia đình bà **T1** đang canh tác làm hồ sơ cấp cho những hộ gia đình khác là phạm vào quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà **T1**.

Về yêu cầu khởi kiện của ông **Trần Đức T** và bà **Nguyễn Thị T2** buộc gia đình bà **T1** trả lại 20m² đất, diện tích này nằm trong diện tích 300m² đất mà gia đình ông **T** đã được **UBND huyện G** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc Thừa đất do gia đình bà **T11** khai hoang từ năm 1981 và cho ông **T9** (ba ông **T**) mượn. Việc **UBND huyện G** lấy đất của bà **T1** để cấp cho hộ khác mà không có quyết định thu hồi hay đền bù nào được gửi đến cho gia đình bà **T1** là trái quy định pháp luật.

Việc ông **Trần Đức T** yêu cầu trả lại 200m² trong Thừa 362 tờ bản đồ số 41, phần diện tích đất này từ năm 1981 cho đến nay gia đình tôi vẫn đang quản lý sử dụng trồng cây liên tục hàng năm. Việc **UBND xã G** làm hồ sơ xét cấp đất

trước đây cho anh **Trần Đức H1** vào năm 2004 rồi vào ngày 20 tháng 10 năm 2004 anh **Trần Đức H1** lại bán chuyển nhượng cho anh **T** là anh ruột của mình trong lúc Thừa đất trên được gia đình tôi sử dụng ổn định. Việc làm trên của anh **Trần Đức H1** và phía **UBND xã G** đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi và lợi ích hợp pháp của gia đình tôi.

Bị đơn yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất 300m² thuộc Thừa đất 362/15, tờ bản đồ 41, tọa lạc tại **thôn L, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị** (Thừa đất đã cấp Giấy chứng nhận cho ông **T**). Yêu cầu này Tòa án đã thụ lý phản tố.

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK842613 đối với Thừa đất số 362/15, tờ bản đồ 41, tọa lạc tại **thôn L, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị** do **UBND huyện G, tỉnh Quảng Trị** cấp cho ông **Trần Đức T**, bà **Nguyễn Thị T2** ngày 07/8/2009, số vào sổ GCNQSDĐ: H-00380/QSDĐ/1680/QĐ-UB.

Tại phiên tòa, bị đơn đồng ý tháo dỡ tài sản, cây cối để trả lại cho ông **Trần Đức T**, bà **Nguyễn Thị T2** diện tích đất 9,3m². Không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK842613 đối với Thừa đất số 362/15, tờ bản đồ 41, địa chỉ: **thôn L, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị** do **UBND huyện G, tỉnh Quảng Trị** cấp cho ông **Trần Đức T**, bà **Nguyễn Thị T2** ngày 07/8/2009. Rút yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà **T1** đối với phần đất 300m² thuộc Thừa đất 362/15, tờ bản đồ 41, địa chỉ: **thôn L, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị**. Không đồng ý các yêu cầu khác của nguyên đơn và yêu cầu của ông **S**, bà **M**.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị M có yêu cầu độc lập:* Ngày 25/3/2004, hộ gia đình ông **S** có đơn xin giao đất để làm nhà ở với diện tích 300m², thuộc Thừa đất số 362/3, tờ bản đồ số 41 **xã G** và được cán bộ Địa chính, Chủ tịch UBND xã xác nhận. Ngày 29/6/2004, Phòng Nông nghiệp- Địa chính huyện xác nhận hộ ông **S** đủ điều kiện giao đất ở và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hộ ông **S** đã thực hiện nghĩa vụ thuế thể hiện tại các biên lai nộp lệ phí cấp đất ở, đã được cơ quan thuế xác nhận vào năm 2004. Đến năm 2009, hồ sơ xin giao đất của hộ ông **Nguyễn Văn S** được thông qua Hội đồng xét giao đất **xã G** tại biên bản ngày 14/9/2009 và UBND xã tiến hành công khai và kết thúc công khai niêm yết hồ sơ từ ngày 15/10/2009 đến 05/11/2009.

Sau khi xin cấp đất, gia đình ông **S** trồng cây trên Thừa đất, ngày 20/05/2019, bà **T1** phá hàng rào của gia đình ông **S** xây dựng từ năm 2004 và trồng dây thép gai rào lại Thừa đất và trồng trái phép cây ăn quả của gia đình ông **S**.

Tại phiên tòa, ông **S**, bà **M** thay đổi yêu cầu: Không buộc bà **Nguyễn Thị T1** trả lại 240m² đất lấn chiếm mà chỉ yêu cầu bà **T1** phải tháo dỡ tài sản, di dời cây cối, chấm dứt hành vi cản trở quyền được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông **S**. Rút yêu cầu buộc ông **T** hoặc bà **T1** trả lại 60m² đất.

* *Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Đức H1 là ông Trần Đức T trình bày:* Đồng ý với trình bày của ông **T** về Thừa đất có liên quan đến gia đình

ông. Sau khi làm thủ tục xin cấp đất, ông **H1** làm nhà tạm trên đất để ở, tháng 10/2004 đã viết giấy tay chuyển nhượng tài sản nhà đất, cây cối cho ông **T**.

* Ủy ban nhân dân huyện **G**: Trên cơ sở nội dung làm việc ngày 12/9/2024 giữa Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị với UBND huyện, **UBND xã G** và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong vụ án dân sự giữa nguyên đơn ông **Trần Đức T** và bị đơn bà **Nguyễn Thị T1** đều trú tại **thôn L, xã G, UBND huyện G** có ý kiến như sau:

Ngày 16/9/2024, UBND huyện ban hành Công văn số 2598/UBND-NC gửi **UBND xã G** và các cơ quan, đơn vị có liên quan về việc thực hiện nội dung đề nghị của Tòa án nhân dân tỉnh.

Ngày 21/9/2024, UBND huyện nhận được Báo cáo số 121/UBND-ĐC ngày 20 tháng 9 năm 2024 của **UBND xã G** về việc thực hiện nội dung đề nghị của Tòa án nhân dân tỉnh, trong đó có nội dung:

- Căn cứ bản đồ đo đạc năm 1998 và số mục kê thành lập năm 1999 được Sở Địa chính tỉnh Quảng Trị phê duyệt năm 1999, xác định Thửa đất đang tranh chấp thuộc Thửa đất số 362, tờ bản đồ 41 **xã G** là đất hoang bằng do **UBND xã G** quản lý.

Căn cứ hồ sơ xin giao đất, hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất của các hộ gia đình liên quân trên Thửa đất nói trên thể hiện:

- Năm 1998, hộ ông **Trần Đức T** (HKTT tại **L, G**) làm đơn xin giao đất với diện tích 300m² trên diện tích đất hoang hóa và được **Hợp tác xã L4** xác nhận đồng ý đề nghị cấp trên giao đất. Đến năm 2009, hộ ông **Trần Đức T** được **UBND huyện G** giao đất tại Quyết định số 1680/QĐ-UBND ngày 07/8/2009 với diện tích 300m², trong đó 200m² đất ở nông thôn lâu dài và 100m² đất trồng cây hàng năm khác. Ngày 07/8/2009, UBND huyện cấp giấy CNQSD đất, số phát hành AK 842613, diện tích 300 m² đất ở lâu dài thuộc Thửa đất số 362/15, tờ bản đồ số 41 **xã G** có nguồn gốc giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Ngày 25/3/2004, hộ ông **Nguyễn Văn S** (HKTT tại **L, G**) có đơn xin giao đất để làm nhà ở với diện tích 300 m², thuộc Thửa đất số 362/3, tờ bản đồ số 41 **xã G** và được cán bộ Địa chính, Chủ tịch UBND xã xác nhận. Ngày 29/6/2004, Phòng Nông nghiệp- Địa chính huyện xác nhận hộ ông **Nguyễn Văn S** đủ điều kiện giao đất ở và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Biên bản kiểm tra thực địa năm 2004, xác định hiện trạng Thửa đất là đất hoang do UBND xã quản lý. Hộ ông **Nguyễn Văn S** đã thực hiện nghĩa vụ thuế thể hiện tại các biên lai nộp lệ phí cấp đất ở, đã được cơ quan thuế xác nhận vào năm 2004. Đến năm 2009, hồ sơ xin giao đất của hộ ông **Nguyễn Văn S** được thông qua Hội đồng xét giao đất **xã G** tại biên bản ngày 14/9/2009 và UBND xã tiến hành công khai và kết thúc công khai niêm yết hồ sơ từ ngày 15/10/2009 đến 05/11/2009.

- Ngày 14/4/2004, ông **Trần Đức H1** (HKTT tại **L, G**) có đơn xin giao đất để làm nhà ở với diện tích 200 m² thuộc Thửa đất số 362, tờ bản đồ số 41 **xã G** và được cán bộ Địa chính, Chủ tịch UBND xã xác nhận. Ngày 28/6/2004, Phòng Nông nghiệp- Địa chính huyện xác nhận hộ ông **Trần Đức H1** đủ điều kiện giao đất ở và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hộ ông **Trần Đức H1** đã thực hiện nghĩa vụ thuế thể hiện tại các biên lai nộp lệ phí cấp đất ở, đã được cơ quan thuế xác nhận vào năm 2004.

Từ những cơ sở trên, căn cứ Luật Đất đai năm 2024, các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan thì bà **Nguyễn Thị T1** không có các giấy tờ liên quan để chứng minh quyền sử dụng đất nói trên.

* Ủy ban nhân dân xã G: không có ý kiến bằng văn bản.

* Ngân hàng N2 trình bày: Ông **Trần Đức T** có quan hệ vay vốn, tín chấp tại A chi nhánh huyện G Quảng Trị theo hợp đồng tín dụng số 3905-LAV-202204310 ngày 28/10/2022: số tiền vay là 200.000.000 đồng. Bảo đảm nghĩa vụ trả nợ bởi: Khách hàng vay không có bảo đảm bằng tài sản (theo Nghị định 55/2015/NĐCP và Nghị định 116/2018/NĐ-CP bổ sung, sửa đổi ND 55/2015), ngân hàng lưu giữ bản chính QSDĐ số AK 842613 do UBND huyện G cấp ngày 07/08/2009. Đề nghị ông **Trần Đức T** và bà **Nguyễn Thị T2** trả hết nợ vay để Ngân hàng bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 842613 do UBND huyện G cấp ngày 07/8/2009.

* Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ủy quyền cho nguyên đơn có thống nhất ý kiến trình bày của nguyên đơn.

* Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ủy quyền cho ông **Nguyễn Đăng B** thống nhất ý kiến trình bày của bị đơn.

- **Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị quyết định:**

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông **Nguyễn Đức T12** với bà **Nguyễn Thị T1**: Bà **Nguyễn Thị T1** có nghĩa vụ tháo dỡ tài sản, di dời cây cối trả lại cho ông **Trần Đức T** diện tích đất 9,3m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 842613 ngày 07/8/2009 do UBND huyện G cấp cho hộ ông **Trần Đức T**. Vị trí: Phía Bắc giáp đường tỉnh lộ 75 chiều rộng 1,91m; phía Tây giáp Thửa đất ông **T** chiều dài 10,10m và phía Đông giáp Thửa đất xét giao cho ông **H1** chiều dài 9,79m.

(Kèm theo Bản đồ Thửa đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q đề ngày 30/9/2024).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Trần Đức T**: Buộc bà **Nguyễn Thị T1** có nghĩa vụ tháo dỡ tài sản, di dời cây cối trên Thửa đất 362, tờ bản đồ số 41 tại thôn L, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị và chấm dứt hành vi cản trở quyền về tài sản của ông **Trần Đức T**.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Văn S** và bà **Nguyễn Thị M**: Buộc bà **Nguyễn Thị T1** chấm dứt hành vi cản trở quyền được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông **H1** đối với Thửa đất số 362/3, tờ bản đồ số 41; địa chỉ: Thôn L, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị.

4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Quảng Trị xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông **Trần Đức H1** và hộ ông **Nguyễn Văn S** theo quy định của pháp luật.

5. Đình chỉ các yêu cầu:

- Nguyên đơn yêu cầu công nhận hiệu lực của giấy chuyển nhượng ngày 20 tháng 10 năm 2004, đối với quyền sử dụng đất diện tích 200m² Thửa đất số 362, tờ bản đồ số 41 tại thôn L, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị.

- Bị đơn yêu cầu phản tố công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn đối với diện tích 300m² thuộc Thửa 362/15, tờ bản đồ 41 tại **thôn L, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị**.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập buộc ông T hoặc bà T1 trả lại diện tích 60m².

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

*Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 10/10/2024 và ngày 15/10/2024, bị đơn bà **Nguyễn Thị T1** nộp đơn kháng cáo, đề nghị xem xét lại toàn bộ Bản án sơ thẩm.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến bên bị đơn: Tòa sơ thẩm tuyên không rõ ràng, bị đơn không có hành vi cản trở gì về quyền được cấp Giấy chứng nhận, quyền này không liên quan gì đến bị đơn, tương tự buộc bà chấm dứt hành vi cản trở quyền về tài sản của ông **Trần Đức T** là chấm dứt cản trở gì? Mà nguồn gốc toàn bộ Thửa đất 362 với diện tích 1.449m² là do gia đình bị đơn khai hoang quản lý sử dụng đến nay, được Nhà nước bồi thường khi thực hiện Dự án đường ống chuyển tải nước và cấp điện khẩn cấp. Yêu cầu, Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu đối với Thửa đất 362, 362/3 vì ông H1, ông Sinh từ trước đến nay không liên quan gì đến Thửa đất mà chỉ có gia đình bà khai hoang sử dụng liên tục.

Ý kiến bên nguyên đơn: Yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa 1 phần bản án sơ thẩm, không chấp yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Đức T12** và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Văn S** và bà **Nguyễn Thị M**.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào 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, quá trình quản lý, sử dụng của Thửa đất tranh chấp số 362 tờ bản đồ 41, **xã G, huyện G** có diện tích 1449m²:

[2.1.1] Về nguồn gốc căn cứ bản đồ đo đạc năm 1998 và Sổ mục kê lập năm 1999 được Sở Địa chính tỉnh Quảng Trị phê duyệt năm 1999, xác định toàn bộ Thửa đất số 362 là đất hoang do UBND xã quản lý. Bà **Nguyễn Thị T1** là người khai hoang, sử dụng trồng cây và hoa màu từ năm 1980 đến nay. Tuy nhiên, bà T1 không kê khai, đăng ký đất đai, không có các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

[2.1.2] Đối với Thửa đất có diện tích 300m², năm 1998, được ông **Trần Đức T**, bà **Nguyễn Thị T2** làm đơn xin giao đất và được **Hợp tác xã L4** xác nhận

đồng ý đề nghị cấp trên giao đất. Năm 2009, hộ ông T được UBND huyện G giao đất tại Quyết định số 1680/QĐ-UBND ngày 07/8/2009, diện tích 300m², trong đó 200m² đất ở nông thôn lâu dài và 100m² đất trồng cây hàng năm khác. Ngày 07/8/2009, UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 842613, diện tích 300m² đất ở lâu dài thuộc Thửa đất số 362/15, tờ bản đồ số 41 xã G có nguồn gốc giao đất có thu tiền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận bị đơn tự nguyện tháo dỡ tài sản trên diện tích đất 9,3m² là một phần đất đã được cấp GCN quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đức T12.

[2.1.2] Đối với diện tích 300m² nằm trong Thửa đất 362 (nay 362/3), tờ bản đồ số 41, ngày 25/3/2004, hộ ông Nguyễn Văn S có đơn xin giao đất để làm nhà ở được cán bộ địa chính, Chủ tịch UBND xã xác nhận. Ngày 29/6/2004, phòng Nông nghiệp – Địa chính huyện xác nhận hộ ông S đủ điều kiện giao đất ở và cấp Giấy CNQSD đất, các văn bản này không phải là giấy tờ công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn S, ông S chưa được cấp Giấy CNQSD đất, từ năm 2004 đến nay gia đình ông S không sử dụng diện tích đất này.

[2.1.3] Đối với diện tích 200m² thuộc Thửa đất số 362, tờ bản đồ số 41, ngày 14/4/2004, ông Trần Đức H1 có đơn xin giao đất để làm nhà ở, được cán bộ địa chính và Chủ tịch UBND xã xác nhận. Ngày 28/6/2004, phòng Nông nghiệp – Địa chính huyện xác nhận hộ ông H1 đủ điều kiện giao đất ở và cấp Giấy CNQSD đất, các văn bản này không phải là giấy tờ công nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Đức H1, từ năm 2004 đến khi chuyển nhượng cho ông T12 bằng giấy viết tay thì ông H1 vẫn chưa được cấp Giấy CNQSD đất, chưa nhận đất và sử dụng đối với diện tích đất này.

[2.1.4] Ý kiến của những người làm chứng là các hộ khu dân cư liền kề và gần Thửa đất số 362 đều thể hiện thời điểm gia đình bà Nguyễn Thị T1 khai hoang, sử dụng toàn bộ Thửa đất số 362, từ những năm 1980 để trồng hoa màu, trồng cây hàng năm, cây phi lao, keo lá tràm; và cũng tại hồ sơ thể hiện các biên lai nộp thuế nông nghiệp hàng năm của bà T1 tại thửa đất. Đây là một trong những căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định quy định tại Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai.

[2.2] Từ những phân tích tại mục [2.1] nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đức T: buộc bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ tháo dỡ tài sản, di dời cây cối trên Thửa đất 362, tờ bản đồ số 41 và chấm dứt hành vi cản trở quyền về tài sản của ông Trần Đức T là không có căn cứ, bởi ông T chưa có quyền gì đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay từ ông Trần Đức H1; và chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị M: buộc bà Nguyễn Thị T1 chấm dứt hành vi cản trở quyền được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng của gia đình ông đối với Thửa đất số 362/3, tờ bản đồ số 41 là không có căn cứ, bởi khi ông S làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T1 không có hành vi gửi đơn khiếu nại, tố cáo nào đến cơ quan có thẩm quyền.

[2.3] Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T1, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không

chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của ông **Trần Đức T** đối với Thừa đất số 362 và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Văn S** và bà **Nguyễn Thị M** liên quan đến quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Thừa đất số 362/3. Đồng thời bỏ phần kiến nghị không phù hợp tại Bản án sơ thẩm “*Kiến nghị UBND huyện G, tỉnh Quảng Trị xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông **Trần Đức H1** và hộ ông **Nguyễn Văn S** theo quy định của pháp luật*”.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng: căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH-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 và lệ phí tòa án

[3.1] Về án phí:

[3.1.1] Án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[3.1.2] Án phí dân sự sơ thẩm: hoàn tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000 đồng cho ông **Trần Đức T**; yêu cầu độc lập của ông **Nguyễn Văn S** và bà **Nguyễn Thị M** không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp; bà **T1** phải chịu 300.000 đồng án phí khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[3.2] Về chi phí tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm với tổng số tiền 17.155.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của ông **S**, bà **M1** không được chấp nhận; nguyên đơn, bị đơn được Tòa công nhận sự tự nguyện một phần yêu cầu nên xét nguyên đơn, bị đơn có yêu cầu phản tố và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, mỗi người phải chịu một phần trong tổng số tiền chi phí 17.155.000 đồng. Theo đó, mỗi người phải chịu 5.718.333 đồng (17.155.000 đồng/3), trong đó ông **T** và ông **S** đã nộp, mỗi người 8.577.000 đồng nên buộc bà **T1** có nghĩa vụ hoàn cho ông **S**, ông **T**, mỗi ông với số tiền làm tròn là 2.860.000 đồng.

[4]. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm:

[4.1] Đối với yêu cầu của ông **Nguyễn Văn S** và bà **Nguyễn Thị M** đối với Thừa đất số 362/3, tờ bản đồ số 41, không liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Nguyễn Đức T12**, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý một vụ án riêng, trường hợp Tòa án cấp sơ thẩm có thụ lý trong cùng một vụ án thì ông **Nguyễn Văn S** và bà **Nguyễn Thị M** tham gia tố tụng với tư cách cũng là nguyên đơn chứ không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

[4.2] Ông **Nguyễn Đức T12** là nguyên đơn khởi kiện liên quan đến Thừa đất số 362 (nhận chuyển nhượng của ông **H1**) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông **H1** có nghĩa vụ trả tiền chi phí tố tụng là không đúng quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4.3] Như nêu tại mục [4.1], Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu của ông **S**, bà **M** vào cùng một vụ án và chấp nhận yêu cầu của ông **S**, bà **M**. Theo đó, án phí dân sự sơ thẩm bị đơn bà **T1** cũng chỉ chịu 300.000 án phí không giá ngạch nhưng tại bản án sơ thẩm đã quyết định bà **T1** chịu 2 lần án phí không giá ngạch là không đúng theo quy định về án phí tại Nghị quyết 326.

[5]. Các phần khác của bản án dân sự 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:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn là bà **Nguyễn Thị T1**, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 30-9-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

2. Căn cứ Điều 228; Điều 147; Điều 157 và Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

T13:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông **Nguyễn Đức T12** với bà **Nguyễn Thị T1**: Bà **Nguyễn Thị T1** có nghĩa vụ tháo dỡ tài sản, di dời cây cối trả lại cho ông **Trần Đức T** diện tích đất 9,3m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 842613 ngày 07/8/2009 do **UBND huyện G** cấp cho hộ ông **Trần Đức T**. Vị trí: Phía Bắc giáp đường tỉnh lộ 75 chiều rộng 1,91m; phía Tây giáp Thửa đất ông **T** chiều dài 10,10m và phía Đông giáp Thửa đất xét giao cho ông **H1** chiều dài 9,79m.

(Kèm theo Bản đồ Thửa đất của **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q** đề ngày 30/9/2024).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Trần Đức T**: buộc bà **Nguyễn Thị T1** có nghĩa vụ tháo dỡ tài sản, di dời cây cối trên Thửa đất số 362, tờ bản đồ số 41 tại **thôn L, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị** và chấm dứt hành vi cản trở quyền về tài sản của ông **Trần Đức T**.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Văn S** và bà **Nguyễn Thị M**: buộc bà **Nguyễn Thị T1** chấm dứt hành vi cản trở quyền được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông **S3** đối với Thửa đất số 362/3, tờ bản đồ số 41; địa chỉ: **Thôn L, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị**.

4. Đình chỉ các yêu cầu:

- Nguyên đơn yêu cầu công nhận hiệu lực của giấy chuyển nhượng ngày 20 tháng 10 năm 2004, đối với quyền sử dụng đất diện tích 200m² Thửa đất số 362, tờ bản đồ số 41 tại **thôn L, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị**.

- Bị đơn yêu cầu phản tố công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn đối với diện tích 300m² thuộc Thửa 362/15, tờ bản đồ 41 tại **thôn L, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị**.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập buộc ông **T** hoặc bà **T1** trả lại diện tích 60m².

5. Về án phí, chi phí tố tụng:

5.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: bà **Nguyễn Thị T1** phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000135 ngày 08/8/2024 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Quảng Trị; ông **Nguyễn Văn S**, bà **Nguyễn Thị M** có nghĩa vụ nộp 300.000 đồng, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000054 ngày 06/12/2021 (biên lai ghi **Nguyễn Thị M2**) của Chi cục

Thi hành án dân sự huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị; hoàn tiền tạm ứng án phí cho ông **Trần Đức T** 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000789 ngày 10/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà **Nguyễn Thị T1** không phải chịu.

5.3. Về chi phí tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm với tổng số tiền 17.155.000 đồng, ông **T**, ông **S**, bà **T1**, mỗi người phải chịu 5.718.333 đồng (17.155.000 đồng/3), trong đó ông **T** và ông **S** đã nộp, mỗi người 8.577.000 đồng nên buộc bà **T1** có nghĩa vụ hoàn cho ông **S**, ông **T**, mỗi ông với số tiền là 2.860.000 đồng.

6. Các phần khác của bản án dân sự 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:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Võ Thị Ngọc Dung