

**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: 185/2020/DS - PT

Ngày: 12-9-2020

*V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất do bị lấn chiếm, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất”*

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

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Tấn Trường

*Các Thẩm phán:* Ông Trương Minh Tuấn

Ông Lê Phước Thanh

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Vũ Thanh Thủy, 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 Lê Phước Thạnh, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 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 183/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 3 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất do bị lấn chiếm, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất*”; do Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2019/DS-ST ngày 09 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1435/2020/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:** Các bà Bùi Thị L, Bùi Thị N, Bùi Thị B, Bùi T; cùng địa chỉ: Tổ 4 (tổ 8 cũ), phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện hợp pháp của các ông, bà Bùi Thị L, Bùi Thị B, Bùi T:* Bà Bùi Thị N (có mặt).

**\* Bị đơn:** Bà Lê Thị D (chết năm 2017);

*Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà D gồm:* Các ông, bà

Bùi Ngọc Đ, địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; Bùi Thị T1, địa chỉ: Hẻm 697 đường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; Bùi Thị N, địa chỉ: Số 84 đường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; Bùi Thị Đ1, địa chỉ: số 622 đường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; Bùi Thị Mỹ H, địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; Bùi Ngọc P, địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa; Bùi Ngọc P1, địa chỉ: Số 695, đường Q, tổ 4 (tổ 8 cũ), phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

*Đại diện hợp pháp của các ông bà Bùi Ngọc Đ, Bùi Thị T1, Bùi Thị N, Bùi Thị Đ1, Bùi Thị Mỹ H, Bùi Ngọc P:* Ông Bùi Ngọc P1, địa chỉ: Số 695, đường Q, tổ 4 (tổ 8 cũ), phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bùi Ngọc P1:* Ông Trần Quang H, Luật sư của Văn phòng Luật sư M, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ngãi (vắng mặt).

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

- Ông Bùi Ngọc P1, bà Phan Như Q;

*Người đại diện hợp pháp của bà Phan Như Q:* Ông Bùi Ngọc P1, địa chỉ: Số 695, đường Q, tổ 4 (tổ 8 cũ), phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (có mặt)

- Ủy ban nhân dân thành phố Q; địa chỉ: Số 48 Hùng Vương, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi;

*Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố Q:* Ông Phạm Tấn Hoàng - Chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt)

**\* Người kháng cáo:** Nguyên đơn là các ông bà Bùi Thị L, Bùi Thị N, Bùi Thị B, Bùi T.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Theo các đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn các ông, bà Bùi Thị L, Bùi Thị N, Bùi Thị B, Bùi T (do bà Bùi Thị N đại diện) trình bày:**

Nguồn gốc thửa đất 929, tờ bản đồ số 02, đo vẽ năm 1983 phường N, thành phố Q (hiện do các con của bà Lê Thị D quản lý, sử dụng) được biến động từ các thửa đất số hiệu 122 diện tích 230m<sup>2</sup> và 123 diện tích 2.432m<sup>2</sup> của cha mẹ các ông, bà là cụ Bùi P2, Nguyễn Thị N để lại theo các “Trích sao sổ kiến điền” ngày 16-4-1971 mà các ông, bà đã cung cấp cho Tòa án. Về hình thể, độ dài các cạnh của các thửa 122 và 123 các ông, bà không biết.

Quá trình quản lý, sử dụng thì cha mẹ ông bà không đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg. Khi cha mẹ còn sống có chuyển nhượng, tặng cho các ông, bà gồm Trần Đ3, Hồ D, Trần N, Nguyễn Quốc D, Nguyễn Thị T, Phạm Xuân S, Nguyễn H, Nguyễn Thị H, vợ chồng ông D, bà N, ông Bùi Ngọc P, ông Bùi Ngọc Đ, ông Võ C, ông Nguyễn T và bà Lê Thị D. Diện tích đất cụ thể mà cha mẹ đã chuyển nhượng, tặng cho một số người nêu trên thì các ông, bà không rõ.

Riêng đối với bà D thì các ông, bà có nghe cha nói là cho vợ chồng bà D ở diện tích 40m<sup>2</sup>, việc cho đất bằng miệng chứ không có giấy tờ gì, thời điểm cho thì các bà không biết, khi nào cha mẹ bà có nhu cầu xây dựng nhà thờ thì vợ chồng bà D sẽ trả, tuy nhiên khi cha mẹ xây dựng nhà thờ thì vợ chồng bà D không đồng ý tháo dỡ nhà. Phần đất còn lại sau khi cha mẹ bà chuyển nhượng, tặng cho hiện nay do ông Bùi T quản lý, sử dụng; các ông, bà không thể xác định được phần diện tích đất còn lại mà hiện nay ông T đang quản lý, sử dụng của cha mẹ bà để lại là bao nhiêu.

Quá trình quản lý, sử dụng đất, bà D tháo dỡ nhà cũ, xây lại nhà mới có lấn chiếm qua phần đất trống của cha mẹ các ông, bà để lại; khi mở đường Q, Nhà nước thu hồi khoảng 16m<sup>2</sup>; hiện diện tích đất mà gia đình bà D đang quản lý, sử dụng nhiều hơn diện tích 110 m<sup>2</sup> mà bà D đã đăng ký trong sổ mục kê. Ngày 07-6-2017, tại Ủy ban nhân dân phường N, các ông, bà chỉ thỏa thuận với ông Bùi Ngọc Đ để làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ, QSHN và TSK gắn liền với đất) chứ không phải thỏa thuận với ông Bùi Ngọc P1. Đất đang tranh chấp mà Nhà nước cấp GCNQSDĐ, QSHN và TSK gắn liền với đất cho ông P1 là trái quy định của pháp luật.

Nay các ông, bà yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết: Hủy 02 GCNQSDĐ, QSHN và TSK gắn liền với đất do UBNDTPQN đã cấp cho ông Bùi Ngọc P1 (số phát hành CL 662123, số vào sổ CH 11695 và số phát hành CL 662122, số vào sổ CH 11694), buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà D phải tháo dỡ phần xây dựng nhà trái phép trả lại cho các ông, bà diện tích đất 37,8m<sup>2</sup> ở vị trí phía Đ thửa đất số 14 tờ bản đồ số 45, phường N, thành phố Q (theo trích đo do Trung tâm Trắc địa và Quan trắc Môi trường Quảng Ngãi đo vẽ ngày 20-3-2018).

***\* Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (do ông Bùi Ngọc P1 đại diện) trình bày:***

Nguồn gốc thửa đất số 929, tờ bản đồ số 02, đo vẽ năm 1983, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là do ông cố là Trương P lưu hạ cho bà Trương Thị N và Bùi K (là ông, bà nội của ông P1, cũng là ông, bà nội của các ông, bà L, N, B, T), ông bà nội lưu hạ lại cho ông (Bùi Đ, Lê Thị D) quản lý sử dụng ổn định từ trước giải phóng đến nay không lấn chiếm đất như nguyên đơn trình bày. Hơn nữa, ngày 07-6-2017 tại Ủy ban nhân dân phường N, các ông, bà L, N, B, T đã đồng ý hòa giải để các bên làm GCNQSDĐ, QSHN và TSK gắn liền với đất. Hiện thửa đất đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ, QSHN và TSK gắn liền với đất cho ông nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Khi mở rộng đường Q thì Nhà nước thu hồi thửa đất do ông đang quản lý diện tích khoảng 16m<sup>2</sup>.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Q:** Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2019/DS-ST ngày 09 tháng 12 năm 2019 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:**

Căn cứ vào Điều 164, 166 của Bộ luật D sự, các Điều 95, 96, 100 của Luật Đất đai năm 2013, các Điều 92, 147, 150, 157, 158, 160, 161, 165, 227, 228, 266, 271, 273 của Bộ luật Tổ tụng dân sự, Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông, bà Bùi Thị L, Bùi Thị N, Bùi Thị B, Bùi T về việc buộc các ông, bà Bùi Ngọc Đ, Bùi Thị T1, Bùi Thị N, Bùi Thị Đ1, Bùi Thị Mỹ H, Bùi Ngọc P, Bùi Ngọc P1 tháo dỡ phần nhà xây dựng trái phép, trả lại quyền sử dụng 37,8m<sup>2</sup> đất nằm ở phía Đ thửa đất số 14, tờ bản đồ số 45, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông, bà Bùi Thị L, Bùi Thị N, Bùi Thị B, Bùi T về việc hủy 02 (hai) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho ông Bùi Ngọc P1 cùng ngày 09-02-2018 đối với thửa đất số 14 và 44, cùng tờ bản đồ số 45, phường N (số phát hành CL 662123, sổ vào sổ CH 11695 và sổ phát hành CL 662122, sổ vào sổ CH 11694), thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Các ông, bà Bùi Thị L, Bùi Thị N, Bùi Thị B, Bùi T phải chịu chi phí tố tụng gồm: Chi phí định giá, thẩm định giá tài sản 9.300.000 đồng (chín triệu, ba trăm nghìn đồng); chi phí giám định tư pháp 4.990.953 đồng (bốn triệu, chín trăm chín mươi nghìn, chín trăm năm mươi ba đồng); chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 5.009.000 đồng (năm triệu, không trăm lẻ chín nghìn đồng) (tất cả đều đã nộp xong).

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

Ngày 21 tháng 12 năm 2019, nguyên đơn là các ông bà Bùi Thị L, Bùi Thị N, Bùi Thị B, Bùi T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị D phải tháo dỡ phần xây dựng nhà trái phép, trả lại diện tích đất 37,8m<sup>2</sup> ở vị trí phía Đ thửa đất số 14, tờ bản đồ số 45, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; hủy 02 (hai) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho ông Bùi Ngọc P1 (số phát hành CL 662123, sổ vào sổ CH 11695 và sổ phát hành CL 662122, sổ vào sổ CH 11694).

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Đại diện cho nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn. Đại diện bị đơn không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định về tố tụng. Án sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án dân sự đúng trình tự, thủ tục. Về nội dung, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của các ông, bà Bùi Thị L, Bùi Thị N, Bùi Thị B, Bùi T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của đại diện Viện kiểm sát.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự được triệu tập hợp lệ lần thứ ba nhưng vẫn có một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Theo đề nghị của các đương sự có mặt và của Kiểm sát viên, HĐXX quyết định tiếp tục tiến hành phiên tòa.

[2] Về nội dung: Xét nguồn gốc đất tranh chấp hiện nay, thấy rằng: Theo bản Trích dịch Châu bộ từ văn bản chữ Hán ngày 17/8/1973 và Tờ Tổng Chi lập ngày 15/12/1971 thể hiện ông Trương P tạo lập thửa đất 2 sào 6 thước tại tỉnh Quảng Ngãi, nay thuộc tổ 8, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Sau đó, ông Trương P giao lại cho các con của mình quản lý sử dụng, sau đó những người con này đồng ý cho vợ chồng ông Bùi Đầy (chết) và bà Lê Thị D một diện tích đất để làm nhà sinh sống, trên diện tích đất đã cho vợ chồng bà D cho đến nay đã làm 03 căn nhà. Trước đây, Cụ P2, cụ N có đăng ký kê khai diện tích đất gồm hai thửa căn cứ vào “Trích sao sổ” ngày 16/4/1971 vào thời kỳ chính phủ VNCH là: Thửa đất số 122 diện tích 230m<sup>2</sup> và thửa đất số 123 diện tích 2.432m<sup>2</sup>. Quá trình quản lý, sử dụng cha mẹ nguyên đơn có chuyển nhượng cho các ông, bà Trần Đ3, Hồ D, Trần N, Nguyễn Quốc D, Nguyễn Thị T, Phạm Xuân S, Nguyễn H, Nguyễn Thị H, vợ chồng ông D, bà N, ông Bùi Ngọc P, ông Bùi Ngọc Đ, ông Võ C, ông Nguyễn T. Sau năm 1975, cụ P2, cụ N không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, còn bà D có kê khai đăng ký theo Quyết định 299/TTg của Chính phủ theo **Phiếu kiểm tra hồ sơ địa chính** có xác nhận ngày 19/12/2007 của UBND phường N, lúc này có diện tích 110m<sup>2</sup>, số thửa 929, tờ bản đồ số 02. Khi mở rộng đường Q thì Nhà nước thu hồi thửa đất 14 và thửa 44 do ông P1 đang quản lý diện tích khoảng 16m<sup>2</sup>.

[3] Xét kháng cáo của các nguyên đơn, thì thấy: Quá trình thu thập chứng

cứ của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện: Tại **Giấy xác nhận quyền thừa kế quyền sử dụng đất hợp pháp đất vườn ngày 06/3/1995 của Bà Lê Thị D** có ghi “*Nguyên ông bà cha mẹ có lưu hạ một số đất vườn, thổ cư cho chúng tôi nhưng chưa phân chia cụ thể từng người trong đó có vườn nhà bà Lê Thị D được thừa hưởng từ năm 1965 đến nay, nay làm giấy xác nhận cho bà Lê Thị D*” và **Giấy tự khai về nguồn gốc căn nguyên ngày 06/3/1995 của bà Lê Thị D** có ghi “*Vào năm 1965 cha mẹ tôi là ông Bùi Dự và Trương Thị N cùng anh trai tôi là Bùi P2 đã đồng ý cho tôi một diện tích đất để làm nhà ở, vợ chồng tôi đã xây dựng 03 căn nhà trên đất và đã sử dụng từ đó cho tới nay*”. Cả 02 giấy nêu trên có bà Bùi Thị L, Bùi Thị N, Bùi T ký và chính quyền địa phương ký xác nhận. Đồng thời ông Bùi T còn ký xác nhận là hộ liên kê vào **biên bản đo đạc hiện trạng sử dụng đất của bà D lập ngày 04/4/1995 diện tích 178m<sup>2</sup>** để bà D làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ. Tuy bà Bùi Thị L, bà Bùi Thị N và ông Bùi T cho rằng chữ ký trong các văn bản nêu trên không phải là của mình, nhưng theo kết quả giám định số 1073/KLGD ngày 02/10/2009 của P2 kỹ thuật Công an tỉnh Quảng Ngãi và kết quả giám định số 2799/C21 ngày 14/1/2010 của Viện khoa học hình sự Bộ Công an đã kết luận đúng là chữ ký và chữ viết của bà Bùi Thị L, Bùi Thị N. Đối với chữ ký của ông Bùi T thì kết luận giám định ghi nhận là có đặc điểm giống và có đặc điểm khác, do mẫu so sánh ít nên không có đủ cơ sở để kết luận cần thu thập thêm chữ ký chữ viết của ông Bùi T tại thời điểm năm 1994, 1995, 1996 để giám định tiếp nhưng các đương sự không cung cấp và yêu cầu giám định tiếp.

[4] Tại Công văn số 04 ngày 02/01/2013 của UBND thành phố Q đã cung cấp thông tin cho biết: “*Theo sổ đăng ký ruộng đất 5b thì thửa đất 929, tờ bản đồ số 02 diện tích 178m<sup>2</sup>; LRĐ: T; trang số 173, quyển số 01, số thứ tự 24 do bà Lê Thị D đứng tên kê khai theo Chỉ thị 229/TTg được Hội đồng đồng ý cho đăng ký ngày 11/8/1995. (Điều 18 Nghị định 43 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai năm 2013 đã quy định Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai bao gồm: Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý).* Do đó quyền sử dụng đất của bà D được Nhà nước công nhận. Đồng thời tại Công văn số 04 ngày 02/01/2013 UBND thành phố Q và tại Công văn số 64 ngày 22/11/2012 của Trung tâm công nghệ thông tin Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã cung cấp thông tin phúc đáp đến Tòa án cho biết: UBND thành phố Q và TTCNTT Sở Tài nguyên Môi trường không lưu trữ tài liệu về thửa đất số 122, diện tích 230m<sup>2</sup> và thửa đất số 123 diện tích 2.432m<sup>2</sup>

theo “Trích sao sổ” ngày 16/4/1971 vào thời kỳ chính phủ VNCH nên không trả lời theo yêu cầu của Tòa án hiện nay thửa 122, 123 biến động thành thửa đất nào. Do đó không có cơ sở khẳng định thửa 122 và thửa 123 trước năm 1975 biến động thành thửa 929 sau này như ý kiến của nguyên đơn.

[5] Đối với thửa đất số 929, tờ bản đồ số 02 diện tích 178m<sup>2</sup>, hiện nay biến động thành thửa đất số 14 và thửa 44, tờ bản đồ số 45, phường N, thành phố Q. Qua đo đạc thẩm định thực tế thì diện tích thửa đất số 14 là 106,5m<sup>2</sup> và diện tích thửa 44 là 41,3m<sup>2</sup> tổng cộng diện tích 02 thửa là 147,8m<sup>2</sup>. Khi thực hiện mở rộng đường Q nguyên đơn bị đơn đều thừa nhận nhà nước thu hồi là 16m<sup>2</sup>. Diện tích giảm hơn số với khi bà Lê Thị D đứng tên kê khai theo Chỉ thị 229/TTg. Ngoài ra quá trình mở rộng hẻm 679 đường Q có mất đi một ít đất nên diện tích còn lại là phù hợp với thực tế.

[6] Tại biên bản làm việc ngày 26/7/2018 của Tòa án cùng UBND phường N đã ghi nhận “*Năm 2016 bà Bùi Thị N làm thủ tục xin cấp giấy CNQSDĐ thì Bùi Ngọc Đ, Bùi Ngọc P1, Bùi Ngọc P, Bùi Thị T1 có đơn khiếu nại nên Văn phòng ĐKĐĐ trả hồ sơ cho bà N. Ngày 11/5/2017 bà N tiếp tục làm đơn yêu cầu can thiệp giải quyết. Tại biên bản hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 07/6/2017 của UBND phường N có các ông bà Bùi Thị L, Bùi Thị N, Bùi T, Bùi Thị Đ, Bùi Ngọc Đ, Bùi Ngọc P1, Bùi Ngọc P, Bùi Thị T1; các bên đã thống nhất hai bên đều có quyền làm giấy CNQSDĐ trên phần diện tích đã có nhà ổn định. Cả hai bên đều cam kết không có khiếu nại gì và không có hành vi ngăn chặn việc cấp giấy CNQSDĐ cho các bên. Sau đó bà N được cấp giấy CNQSDĐ thì bà N quay lại khiếu nại về việc cấp giấy CNQSDĐ cho ông P1.*” Xét thấy, việc cấp giấy CNQSDĐ cho các bên trong đó có ông P1 được sự thống nhất và theo yêu cầu của nguyên đơn, nên nay nguyên đơn yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông P1 là không phù hợp.

[7] Từ những nhận định và phân tích trên đây, xét thấy bản án sơ thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới làm thay đổi nội dung vụ án. Do vậy kháng cáo yêu cầu chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn không được HĐXX cấp phúc thẩm chấp nhận; ý kiến tranh luận của bị đơn và quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phù hợp với nhận định của HĐXX là có căn cứ, nên chấp nhận; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[9] Do kháng cáo không được chấp nhận, nên các ông, bà Bùi Thị L, Bùi Thị N, Bùi Thị B, Bùi T phải nộp án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1, 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

**1/** Không chấp nhận kháng cáo của các ông bà ông bà Bùi Thị L, Bùi Thị N, Bùi Thị B, Bùi T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2019/DS-ST ngày 09 tháng 12 năm 2019 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ vào 164, 166 của Bộ luật D sự, các Điều 95, 96, 100 của Luật Đất đai năm 2013, các Điều 92, 147, 150, 157, 158, 160, 161, 165, 227, 228, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông, bà Bùi Thị L, Bùi Thị N, Bùi Thị B, Bùi T về việc buộc các ông, bà Bùi Ngọc Đ, Bùi Thị T1, Bùi Thị N, Bùi Thị Đ1, Bùi Thị Mỹ H, Bùi Ngọc P, Bùi Ngọc P1 tháo dỡ phần nhà xây dựng trái phép, trả lại quyền sử dụng 37,8m<sup>2</sup> đất nằm ở phía Đ thửa đất số 14, tờ bản đồ số 45, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông, bà Bùi Thị L, Bùi Thị N, Bùi Thị B, Bùi T về việc hủy 02 (hai) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho ông Bùi Ngọc P1 cùng ngày 09-02-2018 đối với thửa đất số 14 và 44, cùng tờ bản đồ số 45, phường N (số phát hành CL 662123, sổ vào sổ CH 11695 và số phát hành CL 662122, sổ vào sổ CH 11694), thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Các ông, bà Bùi Thị L, Bùi Thị N, Bùi Thị B, Bùi T phải chịu chi phí tố tụng gồm: Chi phí định giá, thẩm định giá tài sản 9.300.000 đồng (chín triệu, ba trăm nghìn đồng); chi phí giám định tư pháp 4.990.953 đồng (bốn triệu, chín trăm chín mươi nghìn, chín trăm năm mươi ba đồng); chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 5.009.000 đồng (năm triệu, không trăm lẻ chín nghìn đồng) (tất cả đều đã nộp xong).

**2/** Án phí dân sự phúc thẩm: Các ông bà Bùi Thị L, Bùi Thị N, Bùi Thị B, Bùi T, mỗi đương sự phải nộp 300.000đ. Các đương sự đã tạm ứng 1.200.000đ tại biên lai số 4128 ngày 07/02/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi. Các đương sự đã nộp đủ án phí.

**3/** Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.



Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (12/9/2020)

***Nơi nhận:***

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- 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)

**Nguyễn Tấn Trường**