

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH KON TUM**

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

Bản án số: 01/2020/DS-ST

Ngày: 26-5-2020

Về việc “*Tranh 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 TỈNH KON TUM**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Tỷ.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Nguyễn Ngọc Ánh  
2. Ông Nguyễn Văn Hà

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Yên – Thư ký TAND tỉnh Kon Tum.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa:**  
Ông Nguyễn Việt Trung – Kiểm sát viên.

Từ ngày 22, 23, 24, 25, 26 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở TAND tỉnh Kon Tum xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 22/2019/TLST-DS ngày 28/8/2019 về việc “*Tranh 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*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 492/2019/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Phùng Thị M (Có mặt)

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

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Phùng Thị M: Ông Phạm Ngọc Q – Luật sư Chi nhánh Công ty Luật Q thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Gia Lai (Có mặt khi xét xử, có đơn xin xét xử vắng mặt khi tuyên án)

Địa chỉ: 332 Đường T, phường Q, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

**- Bị đơn:**

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

2. Ông Nguyễn Hoàng H và bà Nguyễn Thị Q (vắng mặt, có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt ngày 07/11/2019)

3. Ông Đinh Công C (vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 20/11/2018)

4. Ông Mai Thế Y (vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 15/11/2018, ngày 07/11/2019)

5. Ông Hoàng Đại P (vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 15/11/2018, ngày 07/11/2019)

Cùng địa chỉ: Khu 2, Thôn I, xã PY, huyện N, tỉnh Kon Tum;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:* Ông Thao P (tên gọi khác Thao Pâ, Thao Ph) - (Có mặt)

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

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

1. Ủy ban nhân dân huyện N

Địa chỉ: Thôn 06, thị trấn P, 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) (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

2. Bà Y I, sinh năm 1954 (Có mặt)

3. Chị Y H, sinh năm 1976 (Vắng mặt)

4. Chị Y Th1, sinh năm 1982 (Vắng mặt)

5. Chị Y Th2, sinh năm 1984 (Vắng mặt)

6. Anh Thao Ch, sinh năm 1986 (Có mặt)

7. Anh Thao S, sinh năm 1988 (Vắng mặt)

8. Anh Thao T, sinh năm 1992 (Vắng mặt)

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

9. Ông Hoàng Văn Đ (Có mặt)

10. Anh Hoàng Thái S

11. Anh Hoàng Văn L

12. Anh Hoàng Văn Ng

13. Chị Hoàng Thị U

14. Chị Hoàng Thị D

15. Anh Hoàng Văn D

Cùng địa chỉ: Thôn I, xã PY, 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 Ng, chị Hoàng Thị U, chị Hoàng Thị D: Anh Hoàng Văn D (văn bản ủy quyền chứng thực ngày 01/10/2018) (Có mặt)

16. Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1987 (vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt)

17. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1989 (vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt)

18. Anh Nguyễn Thành H, sinh năm 1994 (vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt)

19. Chị Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1998 (vắng mặt, có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt ngày 07/11/2019)

20. Anh Nguyễn Hoàng H, sinh năm 2000 (vắng mặt, có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt ngày 07/11/2019)

21. Bà Y Y (Vắng mặt)

22. Bà Quách Thị S (vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 15/11/2018, ngày 07/11/2019)

23. Anh Mai Xuân Ch, sinh năm 1996 (vắng mặt, có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt ngày 07/11/2019)

24. Bà Vũ Thị M (vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 15/11/2018, ngày 07/11/2019)

Cùng địa chỉ: Khu 2, Thôn I, xã PY, 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 PY, 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) (Có mặt)

26. Chị Trần Thị Như L (vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 22/3/2019) và anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1979 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 49 đường H, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

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

Cùng địa chỉ: Thôn 05, thị trấn P, huyện N, tỉnh Kon Tum;

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

28. Ông Đinh Công Kh, sinh năm 1971 và bà Đinh Thị H, sinh năm 1974 (Vắng mặt)

29. Chị Đinh Thị Ng, sinh năm 1990 (Vắng mặt)

30. Chị Đinh Thị T, sinh năm 1993 (Vắng mặt)

31. Anh Đinh Công Tr, sinh năm 1996 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã PY, huyện N, tỉnh Kon Tum;

32. Ông Hiêng Lăng T

Địa chỉ: Tổ dân phố 4, thị trấn P, huyện N, tỉnh Kon Tum (đã chết).

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 (vắng mặt, có đơn xin từ chối tham gia tố tụng ngày 26/7/2019).

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

33. Ông Nguyễn Th và bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1960 (vắng mặt, có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt ngày 30/12/2019)

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

34. Ông Tạ Văn Tr (vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 19/4/2019)

35. Bà Trần Thị H, sinh năm 1973 (vắng mặt, có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ngày 12/01/2020)

36. Chị Tạ Thị H, sinh năm 1996 (vắng mặt, có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ngày 12/01/2020)

37. Anh Tạ Văn H, sinh năm 2000 (vắng mặt, có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ngày 12/01/2020)

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

38. Ông Nguyễn Duy C, sinh năm 1977 (vắng mặt, có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt ngày 07/11/2019)

39. Bà Khổng Thị Tr, sinh năm 1979 (vắng mặt, có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt ngày 07/11/2019)

40. Nguyễn Thị Như Tr, sinh năm 1998 (vắng mặt, có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt ngày 07/11/2019)

41. Nguyễn Duy Th, sinh năm 2004 (vắng mặt, có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt ngày 07/11/2019)

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

42. Ông Nguyễn Ngọc Q, sinh năm 1962 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

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

43. Anh Hà Văn Ph và chị Hà Thị Ch

Địa chỉ: Khu II, Thôn I, xã PY, huyện N, tỉnh Kon Tum (vắng mặt, có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt).

44. Anh Hà Kông H và chị Đinh Thị Ph

Địa chỉ: Khu II, Thôn I, xã PY, huyện N, tỉnh Kon Tum (vắng mặt, có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt).

*Người làm chứng:*

1. Ông A D (có mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ, xã PY, huyện N, tỉnh Kon Tum.

2. Ông Thao Thượng Á (có mặt)

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

3. Ông Thao L (có mặt)

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

4. Bà Y Ph (có đơn xin vắng mặt)

5. Anh A L (có mặt)

6. Ông A T (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Làng K, xã PY, huyện N, tỉnh Kon Tum

7. Ông Phan L (vắng mặt)

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

8. Ông Thao B (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn M, xã PY, huyện N, tỉnh Kon Tum

9. Ông Khổng Minh H, sinh năm 1953 (vắng mặt)

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

### **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 PY, huyện N, tỉnh Kon Tum từ năm 1983, đến năm 1986, bố mẹ nuôi của bà là ông A Kl, trú tại làng K, xã PY cho gia đình bà đất từ cầu 79 đến giáp nhà ông Ch bây giờ. Khi đó ông A Kl 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 PY, huyện N, tỉnh Kon Tum biết vì ông A T cũng lên ở nhờ để cùng đi đãi vàng. Năm 1984 gia đình bà bắt đầu phát dọn trên đất, đến năm 1986 ông A Kl cho gia đình bà hẳn mảnh đất này thì gia đình bà phát hết. Năm 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 lời phần đất giáp suối, còn phần đất gần mặt đường gia đình bà cho ông Hùng Th, ông Hùng A và ông Năm A thuê đất (Bà chỉ biết nhà ông Năm A ở ngã ba H – Gia Lai còn không biết rõ số nhà của 03 người này). Năm 1995 đến năm 1997 bà cho ông Diệp Bảo H và bà Diệp Bảo Th (chồng là Đ) ở huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (không rõ địa chỉ) đổ nhờ song mây. Năm 2001 bà cho Công ty 79 ở Kon Tum (không rõ địa chỉ) đổ đá nhờ. Năm 2002 đến 2003 bà cho Công ty T đặt

máy để xây đá bán cho Công ty 7 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 P 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 S – 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 PY, huyện N, tỉnh Kon Tum giữ để làm tin.

Bà được biết năm 2004 ông Thao P được dự án đền bù mở rộng đường, diện tích đất còn lại ông Thao P được Công ty Th đền bù và ông P bán nhà, chuồng bò cho bà Hoàng Thị Hương Th cùng ở khu 2, Thôn I, xã PY (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 P 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 P và ông Nguyễn Ngọc H lên nhà bà M nói bà M ký giáp gianh để ông Thao P bán đất cho ông Nguyễn Ngọc H phần đất giáp suối, lúc đó bãi vàng hồ sâu nên bà đã ký giáp gianh với mục đích để ông H múc ao. Sau đó xã và dự án cửa khẩu không cho múc ao nữa. Sau đó ông H 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 H. Đến năm 2008 bà thấy ông H và ông Nguyễn T xây nhà, bà làm đơn khiếu nại lên UBND xã PY, chính quyền xã PY 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 Ph, hộ anh Đình Công C, hộ ông Mai Thế 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 P 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 P. 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 PY 05m mặt đường để ông C làm đường đi. Năm 2011, bà có cho vợ chồng anh Hà Văn Ph, chị Hà Thị Ch 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 Ph bà cho anh Hà Công H và chị Đình Thị Ph 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:*

Năm 2008 gia đình ông bà mua đất của ông Thao P 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 PY xác nhận, cán bộ địa chính đi đo đất, chỉ đất, khi đó ông Thao P chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã có hồ sơ đo đất của chính quyền xã PY. Vì đất ông mua là hồ trũng nên sau khi mua đất khoảng 01 tháng, ông thuê máy múc, 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 P. 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:*

Năm 2008 gia đình ông bà mua của ông Nguyễn Ngọc H, 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 P khai hoang rồi bán lại cho ông Nguyễn Ngọc H 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 Đinh 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 Mai Thế Y trình bày:*

Năm 2016, gia đình ông mua một lô đất của ông Đinh Công Kh, trú tại Thôn B, xã PY, 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 P bán cho ông Đinh Công Kh. 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 Ph trình bày:*

Năm 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 P 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 có yêu cầu độc lập ông Thao P 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 P 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 Khổng Minh H, 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 3 ở Gia Lai thuê bãi để gỗ từ bên Lào về. Năm 2003 đến 2005 cho Công ty cổ phần xây dựng 7 thuê bãi nghiền đá. Năm 2005 cho công ty T ở Kon Tum thuê 05 tháng để làm bãi nghiền đá. Năm 2006 cho bà Ng (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 Ngọc H 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 PY, 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 PY, 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 Th và ông Tạ Văn Tr 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 Ph và bà Vũ Thị M, ông Đinh Công C và bà Y Y, ông Mai 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 P 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 P 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 P, qua kết quả thanh tra hai lần của Thanh 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 P. 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 Th1, chị Y Th2, anh Thao Ch, anh Thao S, anh Thao T (là vợ, các con của ông Thao P): Thống nhất với ý kiến của ông Thao P.*

*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 Ng, 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 Mai Xuân Ch (là vợ, con của ông Mai Thế Y):* Thống nhất với ý kiến của ông Mai Thế Y.

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

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần H trình bày:* Vào ngày 20/6/2007, ông mua của ông Thao P một lô đất tại Khu 2, Thôn I, xã PY, 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 Bắc giáp đất ông Hiêng Lãng T

Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Th

Phía Đông 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 P 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 P, bà M và ông Đ có ký xác nhận, giấy này ông đã nộp cho UBND xã PY 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 P tại Khu 2, Thôn I, xã PY, huyện N có chiều rộng mặt đường 19m kéo dài đến giáp suối H' Niêng, có tứ cận:

Phía Bắc giáp cầu 79

Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Ngọc H

Phía Đông 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 Ngọc H trình bày:* Năm 2001, ông thấy ông Thao P, Trưởng Thôn I có khu đất rẫy trên đường lên cửa khẩu Pờ Y nay là Khu 2, Thôn I, xã PY, 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 P khai hoang vì ông Thao P 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 P, việc ông Thao P 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 Ngọc H):* Thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Ngọc H.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Công Kh 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 Mai 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 Ng, chị Đinh Thị T, anh Đinh Công Tr (là vợ, các con của ông Đinh Công Kh):* 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 Lăng T trình bày:*

Năm 2007, ông sang nhượng của ông Thao P một lô đất nông nghiệp tại Khu 2, Thôn I, xã PY, 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 P 5.000.000 đồng, chưa sang tên đổi chủ nên đất này vẫn thuộc quyền sử dụng của ông P. 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 P để tự giải quyết giữa các bên.

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

Năm 2007, ông mua của ông Thao P 01 lô đất có chiều rộng mặt đường quốc lộ 40 là 10m, chiều dài 118m tại Khu 2, Thôn I, xã PY, huyện N. Năm 2008 bà M khởi kiện nhưng thực tế đất này của ông Thao P 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 Th):* Thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Th.

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

Năm 2007, ông mua của ông Thao P 01 lô đất có chiều rộng 10m, kéo dài từ mặt đường đến suối tại Khu 2, Thôn I, xã PY, huyện N, khi mua không có ai tranh chấp gì. Đến năm 2008, ông Nguyễn Văn T và ông P làm xong thủ tục sang nhượng tại UBND xã PY, 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 Tr):* Thống nhất với ý kiến của ông Tạ Văn Tr.

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

Gia đình ông có mua lại một thửa đất của ông Tạ Văn Tr có diện tích 07x90m, với giá 20.000.000 đồng để làm đường đi vào rẫy, đất này ông Tạ Văn Tr mua của ông Thao P. 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 bì đồ 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 Ph và chị Hà Thị Ch 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 PY 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 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 Ph 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 Ph để trồng cà phê, hiện tại có 37 cây cà phê 03 năm tuổi kém phát triển. Phần đất này nằm trong bì đồ 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 biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 12/3/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum xác định được:*

- Đơn giá đất được áp dụng theo Quyết định 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Kon Tum về ban hành bảng giá đất định kỳ 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

- Đơn giá nhà, công trình xây dựng được áp dụng theo Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Kon Tum về việc ban hành bảng đơn giá nhà, công trình xây dựng năm 2020 trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

- Đơn giá cây trồng được áp dụng theo Quyết định số 24/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Kon Tum về việc ban hành bảng đơn giá các loại cây trồng năm 2020 trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp là đất trồng cây lâu năm theo GCNQSDĐ được cấp cho hộ bà Phùng Thị M, số: N452272 do UBND huyện N cấp ngày 29/9/1998, số thửa 02, tờ bản đồ số 18, có diện tích là 12.512m<sup>2</sup> tại khu II Thôn I, xã PY, huyện N, tỉnh Kon Tum.

- Cách tính 1: Xác định theo giá thị trường (Khảo sát giá đất đang giao dịch mua bán tại khu vực cần định giá cụ thể là giá đất của 03 lô liền kề có tại khu vực định giá): 183.9 mét ngang x 8.000.000 đồng = 1.471.200.000 đồng.

- Cách tính 2 (Xác định theo giá Nhà nước): 12.512m<sup>2</sup> x 9.000 đồng = 112.608.000 đồng.

Trên đất có các tài sản bao gồm:

**\* Hộ anh Hà Kông H và chị Đinh Thị Ph:**

+ *Cây trồng*: Cây cà phê (03 năm tuổi): 37 cây x 600.000 đồng = 22.200.000 đồng.

**\* Hộ anh Hà Văn Ph và chị Hà Thị Ch:**

+ *Đất*:

- Cách tính 1: 21.9 mét ngang x 8.000.000 đồng = 175.200.000 đồng.

- Cách tính 2: 717.2 m<sup>2</sup> x 9.000 đồng = 6.454.800 đồng.

+ *Nhà, công trình xây dựng*:

- Nhà tạm: kết cấu mái lợp tôn, xà gồ gỗ, nền đất: 38.745m<sup>2</sup> x 157.054 đồng = 6.085.057 đồng.

- Nhà tạm: kết cấu mái lợp tôn, xà gồ gỗ, xung quanh xây tường gạch cao 0,9m, còn lại phần trên là tường gỗ, nền láng xi măng: 43m<sup>2</sup> x 622.305 đồng = 26.759.115 đồng.

- Mái hiên: lợp tôn, xung quanh xây tường gạch cao 0,7m còn lại là lưới B40: 11m<sup>2</sup> x 506.040 đồng = 5.566.440 đồng.

- Sân phơi: sàn gỗ: 19m<sup>2</sup> x 202.500 đồng = 3.847.500 đồng.

+ *Cây trồng*: Chuối (03 năm tuổi): 07 cây x 80.000 đồng = 560.000 đồng.

**\* Đất trồng tiếp theo:**

- Cách tính 1: 7.1 mét ngang x 8.000.000 đồng = 56.800.000 đồng.

- Cách tính 2: 316.9 m<sup>2</sup> x 9.000 đồng = 2.852.100 đồng.

**\* Hộ anh Mai Thế Y và chị Quách Thị S:**

+ *Đất*:

- Cách tính 1: 10 mét ngang x 8.000.000 đồng = 80.000.000 đồng.

- Cách tính 2: 472.5 m<sup>2</sup> x 9.000 đồng = 4.252.500 đồng.

+ *Nhà, công trình xây dựng*:

- Nhà: Kết cấu mái lợp tôn, vách ván gỗ, nền xi măng: 74.34m<sup>2</sup> x 232.785 đồng = 17.305.237 đồng.

**\* Đất trồng tiếp theo:**

- Cách tính 1: 1.4 mét ngang x 8.000.000 đồng = 11.200.000 đồng.

- Cách tính 2: 68.5 m<sup>2</sup> x 9.000 đồng = 616.500 đồng.

**\* Hộ anh Đinh Công C và chị Y Y:**

+ *Đất*:

- Cách tính 1: 10 mét ngang x 8.000.000 đồng = 80.000.000 đồng.

- Cách tính 2: 505.9 m<sup>2</sup> x 9.000 đồng = 4.553.100 đồng.

+ *Nhà, công trình xây dựng:*

- Nhà tạm: Kết cấu mái lợp tôn, vách ván gỗ, nền xi măng:  $56.65\text{m}^2 \times 232.785 \text{ đồng} = 13.187.270 \text{ đồng}$ .

\* **Đất trồng tiếp theo:**

- Cách tính 1: 1.7 mét ngang x 8.000.000 đồng = 13.600.000 đồng.

- Cách tính 2:  $89.1 \text{ m}^2 \times 9.000 \text{ đồng} = 801.900 \text{ đồng}$ .

\* **Hộ anh Hoàng Đại Ph và chị Vũ Thị M:**

+ *Đất:*

- Cách tính 1: 08 mét ngang x 8.000.000 đồng = 64.000.000 đồng.

- Cách tính 2:  $423.3 \text{ m}^2 \times 9.000 \text{ đồng} = 3.809.700 \text{ đồng}$ .

+ *Nhà, công trình xây dựng:*

- Nhà tạm: Kết cấu mái lợp tôn, vách ván gỗ, nền đất:  $33.58\text{m}^2 \times 157.054 \text{ đồng} = 5.273.873 \text{ đồng}$ .

\* **Đất trồng tiếp theo:**

- Cách tính 1: 9.7 mét ngang x 8.000.000 đồng = 77.600.000 đồng.

- Cách tính 2:  $553.4 \text{ m}^2 \times 9.000 \text{ đồng} = 4.980.600 \text{ đồng}$ .

\* **Hộ bà Phùng Thị M:**

+ *Đất:*

- Cách tính 1: 05 mét ngang x 8.000.000 đồng = 40.000.000 đồng.

- Cách tính 2:  $297.8 \text{ m}^2 \times 9.000 \text{ đồng} = 2.680.200 \text{ đồng}$ .

+ *Nhà, công trình xây dựng:*

- Nhà: Kết cấu tường xây gạch, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic (đơn giá nhà: 611.004 đồng + đơn giá gạch ceramic: 150.000 đồng):  $29.50\text{m}^2 \times 761.004 \text{ đồng} = 22.449.618 \text{ đồng}$ .

\* **Đất trồng tiếp theo:**

- Cách tính 1: 05 mét ngang x 8.000.000 đồng = 40.000.000 đồng.

- Cách tính 2:  $306.4 \text{ m}^2 \times 9.000 \text{ đồng} = 2.757.600 \text{ đồng}$ .

\* **Hộ anh Nguyễn Hoàng H và chị Nguyễn Thị Q:**

+ *Đất:*

- Cách tính 1: 08 mét ngang x 8.000.000 đồng = 64.000.000 đồng.

- Cách tính 2:  $503.1 \text{ m}^2 \times 9.000 \text{ đồng} = 4.527.900 \text{ đồng}$ .

+ *Nhà, công trình xây dựng:*

- Nhà: Kết cấu xây gạch, mái lợp tôn, nền xi măng và gạch ceramic:  $67.50\text{m}^2 \times 622.305 \text{ đồng} = 42.005.588 \text{ đồng}$ .

- Mái hiên: kết cấu tôn sắt:  $79.54\text{m}^2 \times 225.000 \text{ đồng} = 17.896.500 \text{ đồng}$ .
- Giếng đào: sâu 11m (không có buy):  $11\text{m}^2 \times 450.000 \text{ đồng} = 4.950.000 \text{ đồng}$ .

**\* Đất trồng tiếp theo:**

- Cách tính 1: 3.8 mét ngang x 8.000.000 đồng = 30.400.000 đồng.
- Cách tính 2:  $254.3 \text{ m}^2 \times 9.000 \text{ đồng} = 2.288.700 \text{ đồng}$ .

**\* Hộ bà Phùng Thị M:**

+ *Đất:*

- Cách tính 1: 05 mét ngang x 8.000.000 đồng = 40.000.000 đồng.
- Cách tính 2:  $345 \text{ m}^2 \times 9.000 \text{ đồng} = 3.105.000 \text{ đồng}$ .

+ *Nhà, công trình xây dựng:*

- Nhà tạm: Kết cấu cột gỗ, vách ván, tôn, nền xi măng:  $46.50\text{m}^2 \times 232.785 \text{ đồng} = 10.824.503 \text{ đồng}$ .

**\* Đất trồng tiếp theo:**

- Cách tính 1: 9.5 mét ngang x 8.000.000 đồng = 76.000.000 đồng.
- Cách tính 2:  $688.2 \text{ m}^2 \times 9.000 \text{ đồng} = 6.193.800 \text{ đồng}$ .

**\* Hộ ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị N:**

+ *Đất:*

- Cách tính 1: 35 mét ngang x 8.000.000 đồng = 280.000.000 đồng.
- Cách tính 2:  $2.851.4 \text{ m}^2 \times 9.000 \text{ đồng} = 25.662.600 \text{ đồng}$ .

+ *Nhà, công trình xây dựng:*

- Nhà chính: kết cấu xây gạch, trần tôn, mái lợp tôn, nền gạch ceramic:  $53\text{m}^2 \times 2.400.600 \text{ đồng} = 127.231.800 \text{ đồng}$ .

- Nhà ngang: kết cấu xây gạch, không trần, mái lợp tôn, nền gạch bát trắng:  $36\text{m}^2 \times 1.779.350 \text{ đồng} = 64.056.600 \text{ đồng}$ .

- Nhà vệ sinh, kết cấu tường gạch, mái bê tông:  $3.52\text{m}^2 \times 3.050.100 \text{ đồng} = 10.736.352 \text{ đồng}$ .

+ *Cây trồng:*

- Cây cà phê (10 năm tuổi): 250 cây x 600.000 đồng = 150.000.000 đồng.
- Cây sầu riêng (02 năm tuổi): 04 cây x 358.000 đồng = 1.432.000 đồng.
- Cây dừa (10 năm tuổi): 02 cây x 860.000 đồng = 1.720.000 đồng.
- Cây quýt (10 năm tuổi): 03 cây x 500.000 đồng = 1.500.000 đồng.
- Cây chôm chôm (03 năm tuổi): 02 cây x 260.000 đồng = 520.000 đồng.
- Cây xoài (03 năm tuổi): 05 cây x 260.000 đồng = 1.300.000 đồng.



- Cây ôi không hạt (07 năm tuổi): 08 cây x 242.000 đồng = 1.936.000 đồng.

**\* Đất trồng tiếp theo:**

- Cách tính 1: 42.8 mét ngang x 8.000.000 đồng = 342.400.000 đồng.

- Cách tính 2: 2,829.6 m<sup>2</sup> x 9.000 đồng = 25.466.400 đồng.

\* Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

**\* Ý kiến của Luật sư:**

Đề nghị Tòa án căn cứ các quy định của Luật đất đai, Bộ luật dân sự để giải quyết: Buộc 05 hộ gia đình gồm ông Nguyễn T và bà Trần Thị N, ông Nguyễn Hoàng H và bà Nguyễn Thị Q, ông Hoàng Đại Ph, ông Đinh Công C, ông Mai Thế Y phải tháo dỡ vật kiến trúc trên đất để trả lại đất cho bà M. Trường hợp không tháo dỡ được vật kiến trúc trên đất thì phải thanh toán cho bà M giá trị đất theo kết quả định giá ngày 05/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi.

\* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án: Đã chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

**Về việc giải quyết vụ án:**

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 165, Điều 244 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 5 Luật đất đai năm 1993 đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phùng Thị M; chấp nhận ông Thao P (Thao Pâ, Thao Ph, A P) tự nguyện rút một phần yêu cầu độc lập về: yêu cầu nguyên đơn Phùng Thị M phải tháo dỡ nhà trên đất và trả đất cho ông Thao P, đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với 02 yêu cầu độc lập này; Đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp yêu cầu độc lập của ông Thao P, tuyên huỷ một phần “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số N452273 ngày 29/9/1998 mà Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp cho hộ bà Phùng Thị M đối với diện tích đất 12.512 m<sup>2</sup> ở thửa số 02, tờ bản đồ số 18 thuộc xã PY, huyện N, tỉnh Kon Tum; Buộc nguyên đơn Phùng Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản theo quy định pháp luật.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất được thụ lý giải quyết theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Kon Tum là quyết định cá biệt, do vậy, căn cứ Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] 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 P rút một phần yêu cầu độc lập chỉ yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Phùng Thị M và yêu cầu hộ bà Phùng Thị M tháo dỡ nhà trả lại đất, còn các hộ khác ông không yêu cầu tháo dỡ nhà ông sẽ tự thỏa thuận với các hộ để giải quyết. Ngày 12/5/2020, ông Thao P 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>. Trong thời gian nghị án ngày 25/5/2020 bà Phùng Thị M nộp đơn xin rút một phần đơn khởi kiện, không khởi kiện đối với các hộ gia đình ông Đinh Công C, Mai Thế Y và Hoàng Đại Ph. Xét thấy việc rút một phần đơn khởi kiện của bà M và việc rút một phần yêu cầu của ông Thao P là tự nguyện, không trái quy định pháp luật, các bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì. Căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX chấp nhận và đình chỉ đối với một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phùng Thị M và một phần yêu cầu độc lập của ông Thao P.

[2.2] Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

[a] Xem xét về nguồn gốc đất tranh chấp:

Bà Phùng Thị M cho rằng diện tích đất hiện đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà có nguồn gốc được bố nuôi là ông A Kl người làng K cũ cho gia đình bà từ năm 1986. Để chứng minh cho yêu cầu của mình bà M cung cấp lời khai cũng như giấy xác nhận của một số người là ông A Kl (đã chết năm 2016), ông A D, bà Y Ph, anh A L, ông A T, ông Phan L, ông Thao B và yêu cầu Tòa án đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng.

Mặc dù, ông A Kl có trình bày về việc cho bà M đất nhưng bản trình bày không ghi thời gian và là bản phô tô, Tòa án đã yêu cầu nhưng bà M không cung cấp được bản gốc. Tại bản trình bày này cũng như tại bản gốc giấy cam kết do Thanh tra huyện N cung cấp không ghi vị trí, tứ cận đất cho và có ghi thì vị trí cũng không cụ thể, rõ ràng. Khi được Thanh tra huyện N làm việc, ông A Kl khẳng định việc bà M sử dụng đất này hay không thì ông không biết. Đến năm 2008 bà M đến gặp nhờ ông ký giấy xác nhận về việc cho đất (biên bản làm việc

ngày 18/3/2011).

Đối với bà Y Ph, anh A L là vợ và con của ông A K1, chỉ nghe nói về việc ông A K1 cho bà M đất và không xác định được vị trí đất cho. Đối với ông A T cũng xác nhận về việc ông A K1 có cho bà M đất nhưng không biết cho vị trí nào, khẳng định không ký giấy tờ liên quan đến đất đai của ông A K1 đối với bà Phùng Thị M (biên bản làm việc ngày 19/01/2011 và ngày 27/10/2011 - bút lục 69 và 457). Tại biên bản làm việc ngày 09/3/2011, ông A T khẳng định không viết giấy xác nhận ngày 21/10/2008 và ông không biết ông A K1 cho bà M đất chỗ nào.

Đối với người làm chứng ông A D: Khi làm việc với cơ quan chuyên môn cũng như Tòa án đều khai đất tranh chấp của ông Thao P khai hoang (Biên bản đối chất giữa ông Thao P và ông A D ngày 25/11/2019 tại Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum, bản tự khai của ông A D ngày 25/11/2019). Lý do ông khai đất của bà M là do bà M nhờ ông khai như vậy, toàn bộ giấy xác nhận cũng như đơn từ đánh máy đều do bà M soạn sẵn ông chỉ ký và bà M gửi đến Tòa. Lời khai này phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ hầu hết đơn từ của ông A D đều do bà M gửi đến Tòa án (*gửi bằng đường bưu điện có tên người gửi là bà M*). Nhưng tại phiên tòa ngày 20/02/2020, ông A D lại cho rằng nội dung làm việc ngày 25/11/2019 tại Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum ông bị Thẩm phán chủ tọa ép buộc khai, tuy nhiên sau đó khi được Luật sư và Kiểm sát viên hỏi, ông A D lại khẳng định không bị ai ép buộc khai trong quá trình giải quyết vụ án. Tương tự, ngay sau khi Tòa án triệu tập ông Thao L với tư cách người làm chứng, bà M cung cấp đến Tòa án bản tự khai của ông Thao L với nội dung xác nhận đất của bà M và xin vắng không tham gia tố tụng trong khi trước đây làm việc với UBND xã PY ông Thao L khai đất của ông Thao P (Bản khai tường trình từ đầu của ông Thao L - BL 474). Cùng với đơn khởi kiện, bà M cung cấp đến Tòa án đơn xin rút chữ ký trong đơn xác nhận đất của ông Khổng Minh H ngày 01/01/2015 (bản phô tô) với nội dung xác nhận đất của bà M, nhưng khi cơ quan chuyên môn, Tòa án làm việc, ông Khổng Minh H đều khai đất của ông Thao P khai hoang, còn việc xác nhận trước đây cho bà M là không đúng (biên bản xác minh ngày 12/8/2019 – BL 343, bản tự khai ngày 13/01/2020). Nhưng tại phiên tòa ngày 20/02/2020, bà M cung cấp đến Tòa án bản trình bày và xin vắng mặt của ông Khổng Minh H với nội dung khẳng định đất tranh chấp của bà M.

Riêng người làm chứng ông Phan L, ông Thao B nguyên là cán bộ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không nắm rõ được nguồn gốc đất; chị Hoàng Thị Hương Th năm 2006 mới mua đất đến ở tại khu vực đó, chị Nguyễn Thị Thúy Ng về từ năm 2002 không biết về nguồn gốc ban đầu của đất tranh chấp.

Thấy rằng, hầu hết những tài liệu, chứng cứ xác nhận về nguồn gốc đất đều là bản phô tô, bà M không cung cấp được bản gốc, lời khai của những người làm chứng có nhiều mâu thuẫn, thay đổi liên tục trong quá trình giải quyết vụ án, không có cơ sở cụ thể, rõ ràng xác định diện tích đất ông A K1 cho bà M là vị trí đất hiện nay đang tranh chấp.

Về phía ông Thao P mặc dù có nhiều lời khai không thống nhất về thời điểm khai hoang nhưng về nguồn gốc đất tranh chấp xác định được do gia đình ông khai hoang trước thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998, được những người dân sống lâu năm tại khu vực đất tranh chấp xác nhận, được các cấp chính quyền địa phương làm rõ, hoàn toàn phù hợp với lời khai của những người mua bán đất với ông Thao P và những người này hiện hay đang trực tiếp sử dụng trên diện tích đất tranh chấp.

[b] 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, còn phần đất gần mặt đường cho các cá nhân như ông Hùng Th, ông Hùng A và ông Năm A thuê đất nhưng không biết địa chỉ của những người này. Năm 1995 đến năm 1997 bà cho ông Diệp Bảo H và bà Diệp Bảo Th (chồng là Đ) ở huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (không rõ địa chỉ) đổ nhờ song mây. Năm 2001 bà cho Công ty 7 ở Kon Tum (không rõ địa chỉ) đổ đá nhò. Năm 2002 đến 2003 bà cho Công ty T đặt máy đề xay đá bán cho Công ty 7 làm đường. Tuy nhiên, bà M không cung cấp được địa chỉ của những cơ quan, tổ chức này, không có giấy tờ về việc thuê đất, chỉ có giấy xác nhận của bà Ng nhưng bà Ng không đồng ý làm chứng cho bà M tại phiên tòa. Ông Khổng Quang N khai được bà M thuê trồng keo năm 2007 (giấy xác nhận ngày 03/11/2019 – BL 434) là mâu thuẫn với lời khai của bà M tại biên bản lấy lời khai ngày 18/10/2019 – BL 418 khai trồng keo từ năm 1997. Tại Công văn 130/CV-UBND ngày 06/11/2019, UBND xã PY khẳng định không có việc từ năm 1998 đến 2002 bà M cho ông Thu Đ và ông Diệp Bảo H thuê đất đổ song mây và từ năm 2001 đến 2002 cho ông Tài E và ông Hùng Th ở Gia Lai thuê đổ gỗ không phải ở vị trí đang tranh chấp.

Ông P cho rằng sau khi khai hoang, ông làm nhà ngủ, làm chuồng nuôi bò, dê và chăn thả gia súc, năm 2002, 2003 cho Công ty 7 thuê nghiền đá. Năm 2005 cho công ty T thuê nghiền đá, hợp đồng 05 tháng. Năm 2006 cho bà Ng (không rõ họ tên, địa chỉ) mượn đất đổ gỗ 03 tháng. Liên quan đến nội dung này, UBND xã PY đã cung cấp cho Tòa án giấy tờ về việc Công ty 7 và Công ty T thuê đất của ông P do đương sự nộp trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai tại xã (BL 471, 472, 477). Tại Công văn số 1849/UBND-TNMT ngày 05/11/2019, UBND huyện N khẳng định Công ty 7 có làm đường đoạn N – D trong thời gian từ năm 1998 đến năm 2005.

Để làm rõ việc thuê đất của các công ty, Tòa án cũng đã tiến hành xác minh thì Công ty 7 hiện đã bị thu hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp không còn hoạt động, không xác minh được cá nhân nào biết về việc thuê đất, công ty T khẳng định không thuê đất nhưng xác nhận trạm nghiền đá mà công ty 7 đặt là bên phải đường hướng đi cửa khẩu quốc tế PY là phù hợp với các giấy tờ Công ty 7 thuê đất của ông P trên diện tích đất đang tranh chấp.

Ngoài ra, trong quá trình sử dụng đất từ năm 2001 đến năm 2008, ông P 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 gì trong khi nhà bà M ở gần đó (khoảng 400 mét). Đến năm 2008 ông Nguyễn Ngọc H làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất thì được biết đất này đã cấp bìa đỏ cho bà M, biết được

việc này bà M mới tranh chấp với các hộ mua bán đất và bà M mới làm 02 nhà trên đất, nội dung này phù hợp với lời khai của các bên mua đất, dân làng xác nhận, các cơ quan chuyên môn xác minh, làm rõ. Đặc biệt năm 2006, ông Thao P và ông Nguyễn Ngọc H lên nhà nhờ bà M ký giáp gianh phần đất giáp suối để ông Thao P bán đất cho ông Nguyễn Ngọc H, bà M khẳng định bà có ký giáp gianh với mục đích để ông H múc ao vì lúc đó là bãi vàng hồ sâu. Vì vậy, việc ký giáp gianh giữa các bên là có thật. Điều này thể hiện, bà M khẳng định đất tranh chấp là của mình nhưng lại ký giáp gianh để ông P bán đất cho ông H lấy tiền là hoàn toàn mâu thuẫn.

Liên quan đến vấn đề bồi thường đất ông Thao P đã khai, tại danh sách thu hồi đất – BL 462, 463 kèm theo Quyết định thu hồi đất của UBND tỉnh số 589/QĐ-UB ngày 04/5/2004 – BL 464 ông Thao P và bà Phùng Thị M đều có trong danh sách nhưng không liên quan đến thửa đất đang tranh chấp. Hơn nữa, Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Kon Tum khẳng định vị trí thửa đất 02, tờ bản đồ 18 không bị ảnh hưởng, nên không phải thu hồi đất, lập phương án bồi thường (công văn 116/BQLKKT-XDTNMT ngày 21/02/2020).

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

Căn cứ vào lời khai của các bên đương sự và lời khai của những người làm chứng có tại hồ sơ đều khẳng định: Thực hiện theo Chỉ thị số 10 của Thủ tướng Chính phủ, 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 PY 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 bà M và ông P đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với thửa đất số 02 đã cấp giấy chứng nhận cho bà M, ông P 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, việc này cả dân làng đều biết, 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 hiểu biết còn thấp, nên khi cán bộ địa chính xã đưa tập hồ sơ đất đai yêu cầu ký thì ông ký 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 khi được Tòa án, cơ quan chuyên môn làm việc 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 P của ông A D ngày 24/10/2008 – BL 466, 467, biên bản đối chất và bản tự khai ngày 25/11/2019). Ngoài ra, tổng diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa hai hộ gia đình ông Thao P và bà Phùng Thị M có sự chênh lệch so với quy định tại Điều 44 Luật đất đai năm 1993. Vào thời điểm giao đất (năm 1998) hộ gia đình bà M đã vượt quá hạn mức đất nông nghiệp được giao là 11.600 m<sup>2</sup>, còn hộ ông Thao P thì mới được giao đất đạt gần 1/3 hạn mức đất được giao.

Xét thấy, vụ án này tranh chấp kéo dài từ năm 2008, những người dân sống lâu năm tại khu vực, những người mua bán, sinh sống trên diện tích đất tranh chấp, những người đại diện cho tổ chức chính quyền, đoàn thể tại địa phương đều xác nhận đất tranh chấp do ông P khai hoang, sử dụng làm chuồng

nuôi bò, dê và cho các cá nhân thuê (Biên bản làm việc ngày 18/7/2014, Nhân chứng về việc tranh chấp đất đai của ông Khổng Minh H ngày 23/10/2008 – BL 470, Biên bản làm việc ngày 27/10/2011 tại UBND xã PY – BL 69, Biên bản làm việc giải quyết tranh chấp đất đai của Phòng tài nguyên môi trường ngày 18/7/2014 – BL 456). Vợ của ông Khổng Minh H là bà Y Th, ông Thao X cũng khẳng định nguồn gốc đất của ông Thao P, do ông Thao P canh tác, sử dụng, chứ không phải đất của bà M (Biên bản xác minh ngày 28/3/2011, biên bản làm việc ngày 18/3/2011). Quan trọng, trong quá trình giải quyết các cơ quan ban ngành địa phương đều khẳng định đất có nguồn gốc của ông Thao P 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 PY – BL 120, Công văn 130/CV-UBND ngày 06/11/2019 của UBND xã PY – BL 476).

[2.3] Đối với yêu cầu độc lập hủy GCNQSDĐ của ông Thao P: Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và trên cơ sở ý kiến của Thanh 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 của Thanh tra huyện N về việc kiểm tra, đề xuất giải quyết đơn kiến nghị của bà Phùng Thị M – BL 116, Văn bản số 992/UBND-NC ngày 03/12/2015 của UBND huyện N về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Phùng Thị M không đúng quy định - BL 119, Công văn số 10/CV-TNMT ngày 29/12/2017 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện N – BL 71 đều khẳng định việc UBND huyện N cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà M là đúng quy trình thủ tục nhưng do trong quá trình xét cấp đất Hội đồng tư vấn giao đất của UBND xã PY thiếu sự kiểm tra thực tế các thửa đất nên dẫn đến việc cấp GCNQSDĐ không đúng đối tượng, cấp GCNQSDĐ cho bà Phùng Thị M lên diện tích đất của ông Thao P đã khai hoang, sử dụng. Hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M đã hết hạn, do đó, cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phùng Thị M đối với diện tích đất đã cấp nhầm. Vì vậy, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có cơ sở cần được chấp nhận.

[2.4] Từ những căn cứ nêu trên, HĐXX xét thấy thửa đất số 02, tờ bản đồ số 18, diện tích 12.512m<sup>2</sup> do gia đình ông Thao P khai hoang, sử dụng nhưng bị cấp nhầm cho bà Phùng Thị M vào năm 1998. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Phùng Thị M là không có cơ sở để chấp nhận. Đối với yêu cầu độc lập của ông Thao P là có cơ sở cần được chấp nhận.

Tuy nhiên, tại Công văn số: 1118/UBND-TNMT ngày 25/5/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Ng khẳng định vị trí đất đang tranh chấp tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 18, diện tích 12.512m<sup>2</sup> thuộc đất quy hoạch đất thương mại nên sẽ không được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở; trong quá trình quản lý sử dụng thửa đất này xảy ra tình trạng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trái phép bằng giấy tờ viết tay và một số nhận chuyển nhượng đã tự ý xây dựng nhà ở và công trình trái phép trên đất nông nghiệp chưa chuyển đổi mục đích sử dụng đất là vi phạm pháp luật về đất đai. Vì vậy, Tòa án không thể công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Thao P được. Đối với các hộ gia đình chuyển nhượng quyền sử dụng đất trái phép bằng giấy tờ viết tay và một số nhận

chuyển nhượng đã tự ý xây dựng nhà ở và công trình trên đất, do không có tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên HĐXX không xem xét, giải quyết. Vì diện tích đất tranh chấp thuộc đất quy hoạch, việc chuyển nhượng đất trái phép, xây dựng nhà và công trình trên đất trái phép, nên HĐXX kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện N xử lý theo quy định của pháp luật.

Đối với việc ông Nguyễn Ngọc Q cho bà M vay tiền và ông Q giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M để làm tin không phải hợp đồng thế chấp tài sản để vay tiền, nên việc ông Nguyễn Ngọc Q giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M là không có giá trị pháp lý.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà M phải chịu số tiền 3.000.000 đồng cho lần xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi ngày 05/4/2019 và số tiền 20.000.000 đồng lần xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum ngày 12/3/2020. Bà M đã nộp đủ để chi phí.

[4] Về án phí: Nguyên đơn bà Phùng Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo giá thị trường đối với yêu cầu hộ gia đình ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị N, ông Nguyễn Hoàng H và bà Nguyễn Thị Q tháo dỡ nhà và trả lại đất không được chấp nhận như sau:

Đối với nhà và đất hộ ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị N:  
(280.000.000 đồng + 127.231.800 đồng + 64.056.600 đồng + 10.736.352 đồng) = 482.024.752 đồng.

Tiền án phí bà M phải chịu là: 20.000.000 đồng + (482.024.752 đồng x 4%) = 23.280.990 đồng.

Đối với nhà và đất hộ ông Nguyễn Hoàng H và bà Nguyễn Thị Q:  
(64.000.000 đồng + 42.005.588 đồng + 17.896.500 đồng + 4.950.000 đồng) = 128.852.088 đồng.

Tiền án phí bà M phải chịu là: 128.852.088 đồng x 5% = 6.442.604 đồng.

Tổng số tiền án phí dân sự bà M phải chịu là: 29.723.594 đồng.

Ông Thao P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà M phải chịu án phí đối với phần yêu cầu độc lập của ông Thao P được Tòa án chấp nhận theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **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 Mai Thế Y và ông Hoàng Đại Ph 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 “*Tranh 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 P với nội dung yêu cầu các hộ gia đình bà Phùng Thị M, ông Hoàng Đại Ph và bà Vũ Thị M, ông Đinh Công C và bà Y Y, ông Mai 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 P 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>.

*Về án phí, chi phí tố tụng:*

Bà Phùng Thị M phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 29.723.594 đồng (*Hai mươi chín triệu, bảy trăm hai mươi ba nghìn, năm trăm chín mươi tư đồng*) đối với yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận và 300.000 đồng án phí đối với phần yêu cầu độc lập của ông Thao P được Tòa án chấp nhận nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 500.000 đồng theo biên lai thu số AA/2016/0000150 ngày 18 tháng 9 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hồi, như vậy bà Phùng Thị M còn phải nộp tiếp số tiền 29.523.594 đồng (*Hai mươi chín triệu, năm trăm hai mươi ba nghìn, năm trăm chín mươi tư đồng*)

Trả lại cho ông Thao P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.652.000 (*Hai triệu, sáu trăm năm mươi hai nghìn*) đồng theo biên lai thu số AA/2016/0000289 ngày 17 tháng 4 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hồi.

Bà Phùng Thị M đã nộp toàn bộ số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cả 02 lần là 23.000.000 đồng nên bà Phùng Thị M không phải nộp tiếp.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 bị 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

Các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì



thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

*Nơi nhận:*

- VKSND tỉnh Kon Tum;
- Các đương sự;
- Lưu Hs.

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

**Trần Tỷ**