

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

**Bản án số: 202/2023/DS-PT  
Ngày 30-9-2023**

*V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và  
yêu cầu huỷ GCNQSDĐ”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà:* Ông Nguyễn Văn Nhân  
*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Viết Hùng  
Bà Lê Hồng Hạnh

***- Thư ký phiên toà:*** Bà Hồ Thị Nga-Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên toà:***  
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền-Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25, 30 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước tiến hành xét xử phúc thẩm công khai Vụ án dân sự thụ lý số 10/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 01 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã P bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 45/2023/QĐPT-DS ngày 09 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Tấn L**, sinh năm 1960 “*đề nghị vắng mặt*”  
Nơi cư trú tại địa chỉ: Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước

- *Bị đơn:*

1. Bà **Nguyễn Thị Bích N**, sinh năm 1965 “*có mặt*”

Nơi cư trú tại địa chỉ: Khu phố 2, phường L1, thị xã P, tỉnh Bình Phước

2. Ông **Nguyễn Quang L**, sinh năm 1960 “chết ngày 25/4/2022”

*Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Quang L*

2.1. Bà **Nguyễn Thị Bích N**, sinh năm 1965 “có mặt”

2.2. Chị **Nguyễn Thị Trúc H**, sinh năm 1985 “có mặt”

2.3. Anh **Nguyễn Quang H**, sinh năm 1987 “có mặt”

2.4. Chị **Nguyễn Thị Bằng N**, sinh năm 1990 “có mặt”

2.5. Anh **Nguyễn Quang S**, sinh năm 1996 “có mặt”

Cùng nơi cư trú tại địa chỉ: Khu phố 2, phường L1, thị xã P, tỉnh Bình Phước

Tất cả đều uỷ quyền tham gia tố tụng cho bà **Nguyễn Thị Bích N**

2.6. Cụ **Nguyễn Văn A**, sinh năm 1929 “vắng mặt”

Nơi cư trú tại địa chỉ: Ấp 2, xã T, thị xã M, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu

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

1. **Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước**

Trụ sở tại địa chỉ: Khu phố 5, phường L1, thị xã P, tỉnh Bình Phước

Ủy quyền tham gia tố tụng cho ông **Lê Quang N**-Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thị xã P, tỉnh Bình Phước “vắng mặt”

*-Người kháng cáo:* Bị đơn bà **Nguyễn Thị Bích N**.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Ngày 23 tháng 7 năm 2020 nguyên đơn ông Nguyễn Tấn L làm đơn khởi kiện đối với các bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N, ông Nguyễn Quang L yêu cầu các bị đơn trả lại 02 thửa đất gồm: (1)Thửa đất ruộng số 111-Tờ bản đồ số 10-Diện tích 1.973,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước (sau đây gọi tắt là Thửa đất số 111), đã được cấp “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” số BY 725380 của Ủy ban nhân dân thị xã P, số vào sổ cấp GCN: CH 01514/CQ ngày 17 tháng 11 năm 2015 cho ông Nguyễn Tấn L (sau đây gọi tắt là GCNQSDĐ số 01514); và (2) Thửa đất ao chưa được cấp GCNQSDĐ là Thửa đất số 292-Tờ bản đồ số 10-Diện tích 684,2m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước (sau đây gọi tắt là Thửa đất số 292); đồng thời yêu cầu các bị đơn chặt và nhổ bỏ 45 cây dừa xiêm do các bị đơn trồng trên Thửa đất số 111 vào tháng 5/2020, 01 cây cao su do các bị đơn trồng năm 2007 và 03 cây mít do các bị đơn trồng tháng 5/2019 trên Thửa đất số 292. Nguyên đơn cho rằng 02 Thửa đất số 111, 292 trên đều là của nguyên đơn có nguồn gốc nhận tặng cho từ anh trai của nguyên đơn là ông Nguyễn Tấn T, Thửa đất số 111 đã được cấp GCNQSDĐ số 01514 cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

Về phía bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Quang L đều không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện trên của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn L và ngày 05 tháng 9 năm 2020 các bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N, ông Nguyễn Quang L có làm đơn phản tố yêu

cầu huỷ GCNQSDĐ số 01514 với lý do diện tích 1.651,7m<sup>2</sup> đất nằm trong Thừa đất ruộng số 111 và toàn bộ Thừa đất ao số 292 trên là do các bị đơn đều nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Tấn T vào năm 2004 và các bị đơn đã quản lý, sử dụng canh tác một thời gian rất dài, đã trồng 45 cây dừa Xiêm trên Thừa đất số 111 từ tháng 5/2020 và 01 cây cao su do các bị đơn trồng năm 2007, 03 cây mít do các bị đơn trồng tháng 5/2019 đều trên Thừa đất số 292; còn việc cấp GCNQSDĐ số 01514 đối với Thừa đất số 111 cho nguyên đơn là không đúng thực tế và không đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N còn cho rằng, thực tế trước khi các bị đơn bị nguyên đơn ông Nguyễn Tấn L khởi kiện Vụ án này thì các bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N, ông Nguyễn Quang L đã có đơn khiếu nại và khởi kiện nhiều lần, liên tục đối với nguyên đơn nhưng vẫn chưa được giải quyết cho các bị đơn một cách thoả đáng. Về khiếu nại thì các bị đơn đã tiến hành khiếu nại liên tục, nhiều lần về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn và đã được giải quyết tại Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân huyện P, nay là thị xã P, tỉnh Bình Phước *“V/v: Giải quyết đơn kiến nghị tranh chấp đất đai của bà Nguyễn Thị Bích N tại thôn B, xã S”* (sau đây gọi tắt là Quyết định số 336) và Quyết định số 1488/QĐ-CTUBND ngày 29 tháng 7 năm 2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước *“V/v giải quyết tranh chấp đất giữa ông Nguyễn Quang L với ông Nguyễn Tấn L - ngụ tại ấp B, xã S, huyện Phước Long.”*. Tuy nhiên, Quyết định số 336 và Quyết định số 1488 này đều giải quyết không đúng thực tế và không đúng quy định của pháp luật, dẫn đến việc cấp GCNQSDĐ số 01514 đối với Thừa đất số 111 cho nguyên đơn là cũng không đúng thực tế và không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn. Về khởi kiện, năm 2010 bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N đã tiến hành khởi kiện đối với nguyên đơn ông Nguyễn Tấn L về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản gắn liền với đất do nguyên đơn ông Nguyễn Tấn L đã phá hoại gồm 80 cây cao su 07 tháng tuổi, 04 cây điều, 01 cây xoài, 20 nọc tiêu, 14 hàng lá sâm sâm đã được Tòa án nhân dân thị xã P thụ lý số 58/2010/TLST-DSST ngày 28 tháng 12 năm 2010, nhưng sau đó Tòa án nhân dân thị xã P lại đình chỉ theo Quyết định số 02/2011/QSDĐ-DS ngày 18 tháng 5 năm 2011 (Bút lục số 33) với lý do sự việc chưa được chính quyền địa phương hoà giải theo quy định của Luật Đất đai. Tiếp theo các bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N, ông Nguyễn Quang L tiếp tục khởi kiện đối với nguyên đơn ông Nguyễn Tấn L về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản gắn liền với đất do nguyên đơn ông Nguyễn Tấn L đã phá hoại gồm 80 cây cao su 07 tháng tuổi, 04 cây điều, 01 cây xoài, 20 nọc tiêu, 14 hàng lá sâm sâm nhưng Tòa án nhân dân thị xã P lại trả lại đơn khởi kiện theo Thông báo trả lại đơn khởi kiện số 02/TB-TA ngày 11 tháng 6 năm 2018 (Bút lục số 32) cũng với lý do chưa có đủ điều kiện khởi kiện do sự việc chưa được chính quyền địa phương hoà giải

theo quy định của Luật Đất đai. Sau đó, các bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N, ông Nguyễn Quang L tiếp tục khởi kiện đối với nguyên đơn ông Nguyễn Tấn L về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản gắn liền với đất do nguyên đơn ông Nguyễn Tấn L đã phá hoại gồm 80 cây cao su 07 tháng tuổi, 04 cây điều, 01 cây xoài, 20 nọc tiêu, 14 hàng lá sâm sâm, nhưng được hướng dẫn là các bị đơn đang quản lý, sử dụng đất nên không cần phải khởi kiện mà đợi bị kiện mới làm đơn phản tố nên các bị đơn đã rút đơn khởi kiện đã được Toà án nhân dân thị xã P đình chỉ tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 06/2020/DS-ST ngày 27 tháng 2 năm 2020 (Bút lục số 31).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

*“Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn L.*

*1/ Buộc bà N và Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Quang L gồm: Bà Nguyễn Thị Bích N; chị Nguyễn Thị Trúc H; anh Nguyễn Quang H; chị Nguyễn Thị Băng N; anh Nguyễn Quang S và cụ Nguyễn Văn A có nghĩa vụ giao cho ông Nguyễn Tấn L được quyền sử dụng diện tích 1.973,5m<sup>2</sup>, đất trồng lúa, thuộc thửa số 111, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân thị xã P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 725380 (số vào sổ cấp GCN: CH-01514/CQ), ngày 17-11-2015 cho ông Nguyễn Tấn L.*

*- Đất có các cạnh: Phía Đông giáp suối; Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Tấn L (thửa 100); Phía Nam giáp các thửa số 110, 122 và 135; Phía Bắc giáp thửa số 292 và đất ông L, bà N (thửa 101);*

*- Tài sản trên đất gồm có 45 (Bốn mươi lăm) cây dừa xiêm, do ông L, bà N trồng tháng 5/2020.*

*Buộc ông L có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà N và Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Quang L số tiền trị giá tài sản trên đất là 4.275.000đ (Bốn triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).*

*2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông L, bà N về yêu cầu hủy một phần quyết định cấp quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã P.*

*Giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 725380 (số vào sổ cấp GCN: CH-01514/CQ), ngày 17-11-2015 của Ủy ban nhân dân thị xã P cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn L diện tích 1.973,5m<sup>2</sup>, đất trồng lúa, thuộc thửa số 111, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước.*

*3/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông Nguyễn Tấn L về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất 684,2m<sup>2</sup>.*

*Giao cho bà N và Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Quang L gồm: Bà Nguyễn Thị Bích N; chị Nguyễn Thị Trúc H; anh Nguyễn Quang H; chị Nguyễn Thị Băng N; anh Nguyễn Quang S và cụ Nguyễn Văn A tiếp tục sử*

dụng diện tích 684,2m<sup>2</sup>, thửa đất số 292, tờ bản đồ địa chính số 10, tọa lạc tại thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước theo Bản trích đo địa chính số 1331-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P ngày 30-9-2020.

- Đất có các cạnh: Phía Đông giáp đất ông L, bà N (thửa 101); Phía Tây giáp đất ông L, bà N (thửa 80); Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Tấn L (thửa 315); Phía Bắc giáp đất ông D.

- Tài sản trên đất là 01 cây cao su do ông L, bà N trồng năm 2007 và 03 cây mít do ông L, bà N trồng tháng 5/2019.

Bà N và Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Nguyễn Quang L có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định.

4/ Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà N phải chịu án phí là 5.386.125đ (bốn triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn một trăm mười lăm đồng); ”.

Ngoài ra, còn quyết định về biện pháp đảm bảo thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 02 tháng 12 năm 2022, bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N có đơn kháng cáo đối một phần của Bản án dân sự sơ thẩm trên, yêu cầu sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm trên theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, huỷ GCNQSDĐ số 01514 và công nhận diện tích 1.651,7m<sup>2</sup> đất nằm trong Thửa đất số 111 là của các bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N, ông Nguyễn Quang L.

Ý kiến của Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên toà:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên toà, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N, giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước nhận định như sau:

[1] Vụ án này do có kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N theo thủ tục phúc thẩm thuộc thẩm quyền giải quyết phúc thẩm của Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước theo Điều 38 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N, thấy rằng:

[2.1] Đối với Thửa đất tranh chấp số 111-Tờ bản đồ số 10-Diện tích 1.973,5m<sup>2</sup>:

Theo ông Nguyễn Tấn T thì Thửa đất số 111 này là đất ruộng có nguồn gốc do Hợp tác xã S cấp cho ông P, sau đó ông P đổi lại cho ông T. Còn theo các bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N, ông Nguyễn Quang L thì các bị đơn có nhận chuyển nhượng phần lớn Thửa đất số 111 này có diện tích 1.651,7m<sup>2</sup> theo bản Đồ đạc chính lý thửa đất bản đồ địa chính - Sổ hợp đồng 909 - 2021 ngày 03 tháng 8 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P. Tại “*Biên bản làm việc lần 3*” ngày 01 tháng 8 năm 2007 (Bút lục số 26) của Ủy ban nhân dân xã S có sự tham gia của các ông Nguyễn Tấn T, ông Nguyễn Tấn L, ông Nguyễn Quang L và bà Nguyễn Thị Bích N có nội dung như sau: “*Sau khi nghe ý kiến của các thành phần, Tổ chúng tôi đã đưa ra ý kiến thống nhất là chia phần ruộng làm đôi, mỗi bên một nửa. Hai bên gia đình thống nhất và đồng ý theo hướng của Tổ hoà giải. Tổ hoà giải chúng tôi sẽ tiến hành cắm mốc và chia ranh giới vào ngày 03/8/2007...Chỉ chia phần đất ruộng của anh T bán cho ông L.*”. Cuối “*Biên bản làm việc lần 3*” này đều có chữ ký và ghi đầy đủ họ tên xác nhận của ông Nguyễn Tấn T và ông Nguyễn Tấn L. Tại phiên toà phúc thẩm ông Nguyễn Tấn T cũng hoàn toàn thừa nhận toàn bộ nội dung được nêu trích dẫn ở trên được ghi nhận trong “*Biên bản làm việc lần 3*” này là hoàn toàn có thật. Như vậy, căn cứ vào “*Biên bản làm việc lần 3*” này thì sự thật ông T có việc chuyển nhượng phần đất ruộng có diện tích 1.651,7m<sup>2</sup> nằm trong Thửa đất số 111 cho các bị đơn ông Nguyễn Quang L, bà Nguyễn Thị Bích N. “*Biên bản làm việc lần 3*” này cũng phù hợp với lời khai của những người làm chứng ông Lê Xuân T, sinh năm 1976, trú tại khu phố 5, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước tại Biên bản lấy lời khai ngày 29 tháng 5 năm 2019 của Toà án cấp sơ thẩm (Bút lục số 27): “*Tôi biết ông Nguyễn Tấn T và ông Nguyễn Quang L, bà Nguyễn Thị Bích N là do vào thời điểm khoảng năm 2004, tôi có môi giới cho ông Nguyễn Quang L bà Nguyễn Thị Bích N sang nhượng của ông Nguyễn Tấn T-anh trai của ông Nguyễn Tấn L diện tích khoảng 2 ha, trong đó phần đất trên cạn khoảng 1,7 ha ông T đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm đi giao đất cho bà N ông L có tôi cùng tham gia. Khi đó ông T chỉ ranh cho ông L bà N phía Nam giáp ông L, còn phía Bắc giáp đến suối. Tức phần đất của ông T bán cho bà N, ông L bao gồm cả phần đất dưới bưng hiện nay gia đình ông L và ông L đang tranh chấp...*” và phù hợp với lời khai của người làm chứng ông T (ông Năm T) thể hiện tại “*Biên bản làm việc lần 3*” như sau: “*...vì trước đây đất của anh T chưa bán cho anh L thì tôi có đi dẫn công, sau này anh L cũng nhờ tôi dẫn công cũng tại mảnh ruộng trước đây tôi đã làm cho anh T.*”.

Theo nguyên đơn ông Nguyễn Tấn L thì Thửa đất tranh chấp số 111 trên là hoàn toàn của nguyên đơn do nguyên đơn nhận căn trừ nợ của anh trai là ông

Nguyễn Tấn T bằng tài liệu là văn bản có chữ ký của ông Nguyễn Tấn T nhưng ông Nguyễn Tấn T không thừa nhận có chữ ký của ông Nguyễn Tấn T trên văn bản đó và ông Nguyễn Tấn T cũng không thừa nhận có việc giao đất cho ông Nguyễn Tấn L để cấn trừ nợ trên mà ông Nguyễn Tấn T có giao cho mẹ đẻ là bà Lê Thị D để trồng lúa và trồng cỏ nuôi bò. Qua đó, có căn cứ thể hiện nguyên đơn ông Nguyễn Tấn L có sự giả mạo chứng cứ để được công nhận toàn bộ đối với Thửa đất số 111 trên. Tại phần Kết luận của Quyết định số 1488/QĐ-CTUBND ngày 29 tháng 7 năm 2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước cũng xác định: *“Ông Nguyễn Tấn L cũng không cung cấp được giấy tờ chứng minh QSD đất của mình đối với thửa đất này.”*. Như vậy, có đầy đủ căn cứ và chứng cứ để xác định ông Nguyễn Tấn T thực tế có chuyển nhượng cho các bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N, ông Nguyễn Quang L một phần lớn của Thửa đất số 111 này. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại công nhận toàn bộ Thửa đất số 111 này là của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn L để buộc các bị đơn giao cho nguyên đơn là không đúng thực tế khách quan và không đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Đối với yêu cầu phản tố của các bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N, ông Nguyễn Quang L về yêu cầu huỷ một phần *“Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”* số BY 725380 của Ủy ban nhân dân thị xã P, số vào sổ cấp GCN: CH 01514/CQ ngày 17 tháng 11 năm 2015 cấp cho ông Nguyễn Tấn L: Căn cứ vào nhận định tại [2.1] trên thì Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân huyện P, nay là thị xã P và Quyết định số 1488/QĐ-CTUBND ngày 29 tháng 7 năm 2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước giải quyết sự việc là không đúng thực tế khách quan, không đúng quy định của pháp luật dẫn đến cấp GCNQSDĐ số 01514 trên cũng không đúng thực tế, không đúng quy định của pháp luật và không đúng đối tượng nên yêu cầu phản tố của các bị đơn là có căn cứ. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn, giữ nguyên GCNQSDĐ số 01514 là không đúng thực tế và không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[3] Nguồn gốc Thửa đất tranh chấp số 111 trên là của ông Nguyễn Tấn T, tại Đơn khởi kiện của ông Nguyễn Tấn L ngày 23 tháng 7 năm 2020 và tại Đơn phản tố của các bị đơn ông Nguyễn Quang L, bà Nguyễn Thị Bích N ngày 05 tháng 9 năm 2020 đều có xác định ông Nguyễn Tấn T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Nguyễn Tấn T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Tấn T.

[4] Từ những cơ sở và lập luận nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ chưa khách quan dẫn đến vi phạm về thẩm quyền, vi phạm nghiêm

trọng thủ tục tố tụng và ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Bích Nhung, hủy một phần Bản án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại theo thủ tục chung là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N, giữ nguyên Bản án sơ thẩm trên là không có căn cứ và không đúng quy định của pháp luật nên không được chấp nhận.

[6] Án phí: Án phí dân sự sơ thẩm được xem xét khi giải quyết lại vụ án. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N không phải chịu và được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N, Hủy một phần Bản án Dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước, cụ thể như sau:

Hủy về việc chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn L đối với Thừa đất tranh chấp số 111-Tờ bản đồ số 10-Diện tích 1.973,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước, đã được cấp “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” số BY 725380 của Ủy ban nhân dân thị xã P, số vào sổ cấp GCN: CH 01514/CQ ngày 17 tháng 11 năm 2015 cho ông Nguyễn Tấn L;

Hủy về việc không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N ông Nguyễn Quang L về yêu cầu hủy một phần “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” số BY 725380 của Ủy ban nhân dân thị xã P, số vào sổ cấp GCN: CH 01514/CQ ngày 17 tháng 11 năm 2015 cấp cho ông Nguyễn Tấn L đối với Thừa đất tranh chấp số 111-Tờ bản đồ số 10-Diện tích 1.973,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước,

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước giải quyết lại vụ án theo thẩm quyền về một phần bị huỷ này theo đúng quy định của pháp luật.

**2. Án phí:**

- Án phí dân sự sơ thẩm: Được giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N không phải chịu.

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P trả lại cho bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008386 ngày 02 tháng 12 năm 2022.

3. Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước;
- Tòa án nhân dân thị xã P;
- Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã P;
- Những người tham gia tố tụng;
- Công thông tin điện tử Tòa án nhân dân tối cao;
- Lưu HS, TDS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

*(Đã ký)*

**Nguyễn Văn Nhân**

