

**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: 68/2025/DS-PT

Ngày 14/02/2025

V/v “*Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy GCNQSD đất; Yêu cầu chia tài sản sau ly hôn*”

**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 **Phạm Ngọc Thái**

Các Thẩm phán: Ông **Trương Công Thi**

Ông **Võ Ngọc Thông**

- *Thư ký phiên tòa:* ông **Nguyễn Thế Trường**, 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:* bà **Nguyễn Thị Hà** - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 02 năm 2025, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa trực tuyến xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 190/2024/TLPT-DS ngày 04/10/2024 về việc “*Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy GCNQSD đất; Yêu cầu chia tài sản sau ly hôn*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 26/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 365/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông **Nguyễn Trọng P**, sinh năm 1961; nơi ĐKKHKT: **Thôn D, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk**; địa chỉ chỗ ở: **Số A L, thành phố B, Đắk Lắk**.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông **Võ Hữu D**, sinh năm 1968; địa chỉ: **A N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**.

- Bị đơn: ông **Nguyễn Trọng L**, sinh năm 1985.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: bà [Bùi Thị T](#), sinh năm 1962; cùng địa chỉ: [Số B P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk](#).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. [Ủy ban nhân dân huyện K](#), tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: [thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk](#).

Người đại diện theo uỷ quyền: bà [Ngô Thị Minh T1](#) – Chức vụ: Phó Chủ tịch [Ủy ban nhân dân huyện K](#).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của [UBND huyện K](#):

- Ông [Đặng Minh Đ](#) - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường [UBND huyện K](#), tỉnh Đắk Lắk.

- Ông [Phan Xuân L1](#) - Phó trưởng [phòng Tài nguyên và Môi trường UBND huyện K](#), tỉnh Đắk Lắk.

2. Bà [Bùi Thị T](#), sinh năm 1962.

3. Bà [Nguyễn Thị Trúc N](#), sinh năm 1987.

4. Ông [Nguyễn Trọng V](#), sinh năm 1990.

5. Ông [Nguyễn Trọng T2](#), sinh năm 1999.

Cùng địa chỉ: [Số B P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk](#).

Do có kháng cáo người người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà [Bùi Thị T](#).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông [Nguyễn Trọng P](#) và người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Năm 1983, ông [Nguyễn Trọng P](#) và bà [Bùi Thị T](#) khai hoang được thửa đất với diện tích 1208,7 m². Sau khi khai hoang ông và bà [T](#) đã sử dụng làm đất trồng cây lâu năm ổn định từ năm 1983.

Năm 2014, ông [P](#) và bà [T](#) được Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột giải quyết ly hôn.

Ngày 28/8/2022, ông [P](#) với bà [T](#) lập biên bản xác nhận phân chia tài sản chung (bà [T](#) là người đại diện cho các con chung) có thoả thuận nội dung: Ông [Nguyễn Trọng P](#) được quản lý, sử dụng những tài sản, bao gồm: “Quyền sử dụng đất, tài sản trên đất (01 nhà xây cấp 4 + 01 nhà bếp, 01 giếng nước, 01 cây ổi, 02 cây hoàng nam, 02 cây bách tùng, 03 cây bá diệp, 01 cây sanh, 01 cây đu đủ, 01 cây mít, 03 cây muồng), thửa đất số: 185; tờ bản đồ số: 35; diện tích: 1.520m² (Có diện tích đo đạc thực tế là 2.445m², đã trừ chỉ giới quy hoạch giao thông 605,6m², theo trích đo địa chính thửa đất của [Công ty Đ1](#)); địa chỉ thửa đất: [xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk \(thôn D\)](#), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 758797 do [UBND huyện K](#), tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 03/01/1994 mang tên ông [Nguyễn Trọng P](#). Có vị trí tứ cận như sau: Phía đông giáp đất bà [P1](#), dài 74,11m; Phía tây giáp đất bà [T3](#), dài 61,91m; Phía nam giáp [quốc lộ B](#), dài 47,18m; Phía bắc giáp đất ông [T4](#), dài 28,87m.”...

Sau khi có thoả thuận phân chia tài sản thì ông P đã kê khai và đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận QSD đất CY 215912 ngày 21/8/2023 cho hộ ông Nguyễn Trọng P thửa đất số 93, tờ bản đồ 203, diện tích 1.208,7m².

Tuy nhiên, thửa đất số 93, tờ bản đồ 203, diện tích 1.208,7m² đã được bà T và ông P thoả thuận giao cho ông P quản lý sử dụng, tại thời điểm khai hoang các con ông P còn nhỏ không có công sức đóng góp. Do đó, ông P khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết:

1. Công nhận quyền sử dụng thửa đất số 93, tờ bản đồ 203, diện tích 1.208,7m² là của ông Nguyễn Trọng P.

2. Huỷ giấy chứng nhận QSD đất CY 215912 ngày 21/8/2023 Ủy ban nhân dân huyện K đã cấp cho hộ ông Nguyễn Trọng P để cấp lại cho ông Nguyễn Trọng P theo đúng quy định.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị T yêu cầu chia ½ thửa đất số 93, tờ bản đồ 203, diện tích 1.208,7m², thì tại Biên bản xác nhận phân chia tài sản chung giữa ông Nguyễn Trọng P với bà Bùi Thị T ngày 28/8/2022 được chứng thực đã xác định giao tài sản này cho ông P quản lý, sử dụng. Đề nghị Toà án bác yêu cầu độc lập của bà T.

Bị đơn ông Nguyễn Trọng L và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Bùi Thị T trình bày:

Ông L sinh năm 1985, từ thời điểm sinh ra ông L sống chung với cha mẹ. Từ năm 1991 đến năm 1994 ông L đi học xa nhà, do hoàn cảnh gia đình khó khăn ông L nghỉ học từ năm lớp 3 để phụ giúp gia đình như chăn bò, trồng hoa màu theo vụ mùa. Khi ông đủ 18 tuổi thì học bằng lái xe và chạy xe cho công ty của ông P, phụ giúp các công việc của Công ty và gia đình. Nay ông P khởi kiện đề nghị xem xét đến công sức đóng góp của ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Bùi Thị T trình bày:

Năm 1984, bà và ông Nguyễn Trọng P kết hôn. Năm 1985, ông P, bà T cùng nhau khai phá thửa đất tại thôn D, xã K, huyện K để xây dựng nhà ở. Đến năm 1994 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó tiếp tục khai phá thêm diện tích đất phía sau và ông P đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 215912 ngày 21/8/2023 cho hộ ông Nguyễn Trọng P thửa đất số 93, tờ bản đồ 203, diện tích 1.208,7m².

Năm 2014, ông P với bà T ly hôn, về tài sản chung ông bà tự thoả thuận phân chia, toàn bộ tài sản ông P nhận đều có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có nêu trong văn bản thoả thuận. Còn thửa đất số 93 chưa có giấy chứng nhận QSD đất nên không phân chia và để lại cho các con.

Nay ông P khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất là của ông P và huỷ GCNQSD đất đã cấp thì bà không đồng ý, do đó bà có yêu cầu độc lập đề

ngợi Toà án chia cho bà 1/2 diện tích đất trong tổng diện tích 1.208,7m² của thửa đất số 93. Bởi sau khi thoả thuận phân chia tài sản ông [P](#) được nhận 2/3 tài sản còn bà chỉ được nhận 1/3 tài sản. Ngoài ra ông [P](#) không cho các con vốn để làm ăn, yêu cầu Toà xem xét phân chia một phần tài sản cho các con.

Quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan [Ủy ban nhân dân huyện K](#); bà [Nguyễn Thị Trúc N](#); ông [Nguyễn Trọng V](#); ông [Nguyễn Trọng T2](#) đã được Toà án triệu tập tham gia tố tụng nhưng đều vắng mặt không có lý do.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 26/6/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Áp dụng Điều 54; Điều 95; Điều 99; Điều 101 Luật Đất đai 2013; Khoản 2, khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông [Nguyễn Trọng P](#).

[1.1] Công nhận quyền sử dụng diện tích đất 1.208,7m², thửa đất số 93, tờ bản đồ số 203, đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại [xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk](#) là của ông [Nguyễn Trọng P](#).

Thửa đất có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp đất ông [Lê Thanh T4](#), cạnh dài 16,56m + 12,66m;

+ Phía Nam giáp thửa đất số 53, cạnh dài 13,13m + 24,01m;

+ Phía Đông giáp thửa đất số 39, cạnh dài 39,16m;

+ Phía Tây giáp thửa đất số 56, cạnh dài 7,4m + 26,97m;

(Theo Trích lục bản đồ địa chính số 749/TL-CNKP-KTĐC ngày 10/3/2023 của Chi nhánh [văn phòng đăng ký đất đai huyện K](#)).

Kiến nghị với cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên cho ông [Nguyễn Trọng P](#).

[1.2] Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 215912 ngày 21/8/2023 do [Ủy ban nhân dân huyện K](#) đã cấp cho hộ ông [Nguyễn Trọng P](#), thửa đất số 93, tờ bản đồ số 203, diện tích đất 1.208,7m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại [xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk](#).

[1.3] Ông [Nguyễn Trọng P](#) có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[2] Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà [Bùi Thị T](#) về việc: Yêu cầu chia cho bà [Bùi Thị T](#) 1/2 diện tích thửa đất số 93, tờ bản đồ số 203 đã được [Ủy ban nhân dân huyện K](#) cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất CY 215912 ngày 21/8/2023 cho hộ ông [Nguyễn Trọng P.](#)

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

Trong thời hạn luật định, ngày 30/8/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà [Bùi Thị T](#) có đơn kháng cáo và ngày 12/9/2024 có đơn kháng cáo bổ sung, với nội dung: đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu độc lập của bà [T](#) về việc: yêu cầu chia cho bà [Bùi Thị T](#) ½ diện tích thửa đất số 93, tờ bản đồ số 203 đã được [Ủy ban nhân dân huyện K](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CY 215912 ngày 21/8/2023 cho hộ ông [Nguyễn Trọng P](#) và giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà [Bùi Thị T](#) vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm căn cứ điểm c, khoản 1 Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị tạm ngừng phiên tòa do cần phải xác minh, thu thập thêm tài liệu chứng cứ nếu không thực hiện thì không thể giải quyết được vụ án và không thể thực hiện được ngay tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà [Bùi Thị T](#) đảm bảo đúng hình thức và trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa, bị đơn ông [Nguyễn Trọng L](#) vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền là bà [Bùi Thị T](#) tham gia tố tụng. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác là [Ủy ban nhân dân huyện K](#), tỉnh Đắk Lắk và các đương sự khác vắng mặt nhưng không ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự quyết định xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà [Bùi Thị T](#) thì thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất: ông [Nguyễn Trọng P](#) trình bày thửa đất số 93, tờ bản đồ 203 được khai hoang năm 1983, bà [Bùi Thị T](#) thì cho rằng thửa đất này được khai hoang năm 1985. Hiện nay thửa đất số 93, tờ bản đồ 203 được [Ủy ban nhân dân huyện K](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CY 215912 ngày 21/8/2023 cho hộ ông [Nguyễn Trọng P](#).

Tuy nhiên, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ khác và Biên bản xác minh nguồn gốc đất của [UBND xã K](#) ngày 07/9/2023 thì thấy nội dung có xác định nguồn gốc đất trên là do gia đình ông [P](#) khai hoang năm 1983, đến năm 1994 gia

đình ông P được cấp một phần diện tích đất là 1520 m². Ngày 15/3/2023, ông P làm hồ sơ xin cấp diện tích đất còn lại. Ngày 21/8/2023 được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Trọng P đối với thửa đất số 93, tờ bản đồ 203.

Như vậy, có căn cứ xác định nguồn gốc đất do ông Nguyễn Trọng P và bà Bùi Thị T khai hoang từ năm 1983.

[2.2] Ông Nguyễn Trọng P và bà Bùi Thị T đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thoả thuận của các đương sự số 369/2014/QĐST-HNGĐ ngày 16/9/2014 Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Bà Bùi Thị T cho rằng thửa đất số 93, tờ bản đồ 203 là tài sản chung của vợ chồng chưa được phân chia vì theo Biên bản thoả thuận ngày 18/8/2022 giữa ông P và bà T không thể hiện phân chia thửa đất này nên yêu cầu Toà án chia ½ diện tích thửa đất này cho bà T và xem xét công sức đóng góp của các con.

Hội đồng xét xử xét thấy, sau khi lập Biên bản thoả thuận ngày 18/8/2022 đến ngày 28/8/2022 giữa bà Bùi Thị T và ông Nguyễn Trọng P đã lập biên bản xác nhận và phân chia tài sản chung và được Ủy ban nhân dân xã K chứng thực. Tại biên bản này thể hiện nội dung: “II. Ông Nguyễn Trọng P được quản lý, sử dụng những tài sản, bao gồm: “Quyền sử dụng đất, tài sản trên đất (01 nhà xây cấp 4 + 01 nhà bếp, 01 giếng nước, 01 cây ổi, 02 cây hoàng nam, 02 cây bách tùng, 03 cây bá diệp, 01 cây sanh, 01 cây đu đủ, 01 cây mít, 03 cây muồng), thửa đất số: 185; tờ bản đồ số: 35; diện tích: 1.520m² (Có diện tích đo đạc thực tế là 2.445m², đã trừ chỉ giới quy hoạch giao thông 605,6m², theo trích đo địa chính thửa đất của Công ty Đ1); địa chỉ thửa đất: xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (thôn D), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 758797 do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 03/01/1994 mang tên ông Nguyễn Trọng P. Có vị trí tứ cận như sau: Phía đông giáp đất bà P1, dài 74,11m; Phía tây giáp đất bà T3, dài 61,91m; Phía nam giáp quốc lộ B, dài 47,18m; Phía bắc giáp đất ông T4, dài 28,87m.”

Tại thời điểm các bên thoả thuận do thửa đất số 93 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên biên bản chỉ thể hiện ông P được quản lý sử dụng diện tích: 1.520m² (Có diện tích đo đạc thực tế là 2.445m², đã trừ chỉ giới quy hoạch giao thông 605,6m², theo trích đo địa chính thửa đất của Công ty Đ1). Theo trích đo địa chính thửa đất của Công ty Đ1 thể hiện diện tích 3.050,6m² bao gồm thửa đất số: 185; tờ bản đồ số: 35; diện tích: 1.520m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần diện tích đất liền kề phía sau chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nay là thửa đất số 93, tờ bản đồ số 203). Do đó, có căn cứ xác định giữa ông P và bà T đã thoả thuận giao thửa đất số 93, tờ bản đồ số 203 cho ông P được quyền quản lý, sử dụng.

Bà T cho rằng bà ký vào Biên bản thoả thuận ngày 28/8/2022 là để xác nhận ông P, bà T còn lại các tài sản chung và nợ chung như biên bản thoả thuận ngày 18/8/2022. Do không hiểu biết pháp luật nên bà đã ký văn bản thoả thuận ngày 28/8/2022, thực tế văn bản này không có giá trị pháp lý mà ý chí bà thoả thuận chia tài sản theo văn bản ngày 18/8/2022. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy bà T không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh là bà T là người bị mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự. Mặt khác, tại cuối biên bản ngày 28/8/2022 có ghi “Việc thoả thuận phân chia này các bên hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc hay lừa dối nội dung gì. Các bên đã đọc và thống nhất nội dung thoả thuận phân chia như trên, không có tranh chấp gì.” Kết thúc biên bản bà T ký ghi rõ họ và tên và văn bản được Ủy ban nhân dân xã K chứng thực chữ ký của ông Nguyễn Trọng P và bà Bùi Thị T. Do đó, bà T cho rằng văn bản thoả thuận này không có hiệu lực là không có căn cứ.

Bị đơn ông Nguyễn Trọng L cho rằng ông L có công sức đóng góp đối với thửa đất số 93, tờ bản đồ số 203. Tuy nhiên, tại thời điểm khai hoang năm 1983 thì ông L cũng như bà N, ông V, ông T2 chưa sinh ra và các ông bà cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ, chứng minh cho công sức đóng góp, tôn tạo thửa đất. Qua xem xét thẩm định tại chỗ trên đất cũng không có tài sản gì. Do đó, không có căn cứ xác định các con của ông P, bà T có công sức đóng góp đối với thửa đất số 93, tờ bản đồ số 203.

Từ các nhận định nêu trên xét thấy có đủ căn cứ công nhận diện tích 1.208,7m², thửa đất số 93, tờ bản đồ số 203, địa chỉ thửa đất tại xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Nguyễn Trọng P.

[2.3] Đối với yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 215912 ngày 21/8/2023 Ủy ban nhân dân huyện K đã cấp cho hộ ông Nguyễn Trọng P để cấp lại cho ông Nguyễn Trọng P theo đúng quy định, thì thấy: Từ nhận định tại mục [2.2] do công nhận diện tích 1.208,7m², thửa đất số 93, tờ bản đồ số 203, địa chỉ thửa đất tại xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Nguyễn Trọng P nên yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 215912 ngày 21/8/2023 UBND huyện K cấp cho hộ ông Nguyễn Trọng P là có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Đối với yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị T. Như đã phân tích tại mục [2.2] [2.3], quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cũng không đồng ý chia cho bà T ½ diện tích của thửa đất số 93, tờ bản đồ số 23 nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T.

Từ những nhận định trên, xét thấy Bản án dân sự sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T về việc yêu cầu chia cho bà Bùi Thị T ½ diện tích thửa đất số 93, tờ bản đồ số 203 đã được Ủy ban nhân dân huyện K

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CY 215912 ngày 21/8/2023 cho hộ ông [Nguyễn Trọng P](#) là đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà [Bùi Thị T](#) kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà [T](#) là đúng nên không được chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà [T](#) và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà [Bùi Thị T](#) kháng cáo nhưng không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà [T](#) là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà [Bùi Thị T](#). Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 26/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 54; Điều 95; Điều 99; Điều 101 Luật Đất đai 2013; khoản 2, khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông [Nguyễn Trọng P](#).

[1.1] Công nhận quyền sử dụng diện tích đất 1.208,7m², thửa đất số 93, tờ bản đồ số 203, đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại [xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk](#) là của ông [Nguyễn Trọng P](#).

Thửa đất có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp đất ông [Lê Thanh T4](#), cạnh dài 16,56m + 12,66m;

+ Phía Nam giáp thửa đất số 53, cạnh dài 13,13m + 24,01m;

+ Phía Đông giáp thửa đất số 39, cạnh dài 39,16m;

+ Phía Tây giáp thửa đất số 56, cạnh dài 7,4m + 26,97m;

(Theo Trích lục bản đồ địa chính số 749/TL-CNKP-KTĐC ngày 10/3/2023 của Chi nhánh [văn phòng đăng ký đất đai huyện K](#)).

Kiến nghị với cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên cho ông [Nguyễn Trọng P](#).

[1.2] Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 215912 ngày 21/8/2023 [Ủy ban nhân dân huyện K](#) đã cấp cho hộ ông [Nguyễn Trọng P](#), thửa đất số 93, tờ bản đồ số 203, diện tích

đất 1.208,7m2 đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại [xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk](#).

[1.3] Ông [Nguyễn Trọng P](#) có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[2] Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà [Bùi Thị T](#) về việc: Yêu cầu chia cho bà [Bùi Thị T](#) ½ diện tích thửa đất số 93, tờ bản đồ số 203 đã được [Ủy ban nhân dân huyện K](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CY 215912 ngày 21/8/2023 cho hộ ông [Nguyễn Trọng P](#).

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm cho bà [Bùi Thị T](#).

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

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- 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

Phạm Ngọc Thái