

Bản án số: 182/2025/DS-PT

Ngày 17 tháng 3 năm 2025

“Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thuý Hồng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trung Kiên - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và ngày 17 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 943/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2024 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2024/DS-ST ngày 01/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 340/2025/QĐPT-DS ngày 21/02/2025 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Trần Kỳ M, sinh năm 1974. Địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận, có mặt.

2. **Bị đơn:**

2.1 Ông Hứa Tậu M1 (đã chết tháng 5/2020).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M1:

2.1.1 Bà Hứa Thị Mây S, sinh năm 1969, vắng mặt.

2.1.2 Bà Hứa Thị R, sinh năm 1964, vắng mặt.

2.1.3 Bà Hứa Thị Kiều X, sinh năm 1965, vắng mặt.

2.1.4 Bà Hứa Thị Kiều L, sinh năm 1968, vắng mặt.

2.1.5 Ông Hứa Ngọc H, sinh năm 1971, có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn V, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

2.2 Bà Hứa Thị R, sinh năm 1964, vắng mặt.

2.3 Bà Hứa Thị Kiều X, sinh năm 1965, vắng mặt.

2.4 Ông Hứa Ngọc H, sinh năm 1971, có mặt.

2.5 Ông Kiều Văn Q, sinh năm 1953, có mặt.

2.6 Ông Nãi Đ, sinh năm 1954, vắng mặt.

2.7 Bà Nãi Nữ Hồng L1, sinh năm 1980, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn V, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn và bà Hứa Thị Mây S có: Ông Kiều Văn Q, sinh năm 1953. Địa chỉ: Thôn V, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Kiều Văn Q có: Luật sư Đoàn Việt T - Công ty L3, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H, có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Ông Nguyễn Tấn P, sinh năm 1963, vắng mặt.

3.2 Bà Hứa Thị Kiều L, sinh năm 1968, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn V, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

3.3 Ủy ban nhân dân huyện T, có văn bản xin xét xử vắng mặt.

3.4 Ông Phạm Văn M2, sinh năm 1962. Địa chỉ: Thôn V, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận, có văn bản xin xét xử vắng mặt.

3.5 Ông Yang Ching C, sinh năm 1963. Địa chỉ: B số E, đường K, 018Lin, S, huyện T, T, Đài Loan, vắng mặt.

3.6 Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh N1 (Phòng G), xin xét xử vắng mặt.

4. *Người có kháng cáo: Ông Hứa Ngọc H - Là bị đơn.*

NHẬN THẤY:

- Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Trần Kỳ M và lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có ông Phạm Phú C1 trình bày:

Vào năm 2003 bà M có nhận chuyển nhượng thửa đất số 244, 243, 243c, tờ bản đồ số 26, diện tích 19.243m² tọa lạc tại khu vực G thuộc xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận của hộ ông Phạm Văn M2 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 286/CN vào ngày 09/08/2003 tại Ủy ban nhân dân (UBND) xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (nay là xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận) và đã được Ủy ban nhân dân huyện N (viết tắt UBND huyện N), tỉnh Ninh Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 513802, mã số vào sổ cấp GCN số 01515/QSĐĐ/1083/QĐ/4/2003 vào ngày 29/09/2003 đối với các thửa đất này.

Cuối năm 2003, ông Hứa Tậ M1 và ông Nguyễn Tấn P (con rể ông Hứa Tậ M1) đã tự ý dỡ bỏ ranh rào phía Bắc tiếp giáp thửa đất nói trên của bà để chiếm dụng. Bà M đã thuê người đến để rào ranh lại nhưng gia đình ông Hứa Tậ M1

hiều lần ngăn cản, hãm dọa. Sau đó ông gia đình ông M1 và ông P đã tự ý đổ đá xây dựng vào phần đất của bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên của bà để tiến đến việc xây dựng.

Bà M đã gửi đơn khiếu nại yêu cầu giải quyết sự việc tranh chấp này đến UBND xã P. Ngày 01/09/2005 và 04/06/2006 bà có gửi đơn khiếu nại về việc chậm giải quyết tranh chấp giữa bà và hộ gia đình ông Hứa Tậu M1. Ngày 16/08/2007 UBND xã P có tổ chức buổi hòa giải giữa bà và hộ ông Hứa Tậu M1 nhưng không thành. Từ đó đến nay giữa gia đình bà và hộ ông M1 cũng đã nhiều lần xảy ra xung đột vì mâu thuẫn lấn chiếm đất trái phép do không có sự can thiệp kịp thời của chính quyền địa phương. Sự việc lên đến đỉnh điểm là vào lúc 14 giờ 00 ngày 04/08/2019 bà M nhận được tin có một nhóm người đưa xe máy xúc đất vào ủi san lấp phần đất nói trên mà không được sự cho phép của bà, bà và chị là bà Trần Kỳ N đã chạy đến để ngăn cản và đã xảy ra xô xát với gia đình ông Hứa Tậu M1.

Nay bà Trần Kỳ M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề như sau: Buộc các thành viên trong gia đình hộ ông Hứa Tậu M1 gồm: ông Hứa Tậu M1, bà Hứa Thị R, bà Hứa Thị Kiều X, ông Hứa Ngọc H, ông Nỗ Đ, ông Kiều Văn Q, bà Nỗ Nữ Hồng L1 phải trả lại phần đất đã chiếm, xây dựng trái pháp luật là 2 căn nhà tạm diện tích 7,7m² và 29,46m² trên thửa đất số 244, 243, 243c, tờ bản đồ số 26 được cấp giấy chứng nhận cho bà Trần Kỳ M. Buộc các thành viên trong gia đình ông Hứa Tậu M1 đã nói như trên phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà M đối với thửa đất số 244, 243, 243c, tờ bản đồ số 26 mà Nhà nước đã công nhận quyền sử dụng đất số S 513802 cho bà Trần Kỳ M.

- Tại bản tự khai của các bị đơn ông Hứa Tậu M1, bà Hứa Thị R1, bà Hứa Thị Kiều X, ông Hứa Ngọc H, ông Nỗ Đ, ông Kiều Văn Q, bà Nỗ Nữ Hồng L1, và lời khai của ông Kiều Văn Q là đại diện theo ủy quyền của các bị đơn trình bày:

Gia đình ông Hứa Tậu M1 có khai hoang một lô đất khoảng 10 ha vào năm 1973, tọa lạc tại G, thuộc địa bàn P, T, Ninh Thuận và canh tác ổn định. Vào năm 1982, trong thời kỳ bao cấp, huyện có trưng thu đất để thành lập Nông trường Thom tàu đào, đến năm 1993 Nông trường Thom tàu đào giải thể, giao lại cho Ban Lâm nghiệp huyện N nhưng Ban Lâm nghiệp huyện, UBND xã P không triển khai thực hiện mà chỉ trả lại một phần diện tích, tự ý chia đất cho người thân quen.

Gia đình thì ông M1 có làm đơn khiếu nại lên Ban Lâm nghiệp huyện và đã được giải quyết 4/5 lô đất hiện nay con là Nguyễn Tấn P đã làm sổ đỏ, còn lại hơn 1 ha ông Phạm M2 đã trồng cây và xin thỏa thuận với gia đình ông M1 rằng: Sau khi thu hoạch cây sẽ giao đất lại cho gia đình ông M1. Trong quá trình trồng cây ông Phạm M2 đã lợi dụng chức năng, quyền hạn của mình là cán bộ địa chính xã am hiểu về thủ tục hành chính và quy trình để làm sổ đỏ và hợp thức hóa lô đất của gia đình ông M1 thành lô đất của chính mình đem bán và làm sổ đỏ cho bà Trần Kỳ M.

Từ năm 1995 ông M1 đã nhiều lần làm đơn khiếu nại, khiếu tố gửi cho các cấp xã, huyện và tỉnh để giải quyết. Mãi đến ngày 08/12/2010 UBND xã P đã mời 02 hộ (Hứa Tậu M1 và Trần Kỳ M) để hòa giải nhưng không thành. Sau đó vào ngày 09/12/2010, UBND xã chuyển toàn bộ hồ sơ lên Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam để giải quyết theo thẩm quyền vì diện tích đất tranh chấp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Kỳ M. Trong thời gian chờ đợi sự

giải quyết của Tòa án, gia đình chúng tôi xây nhà chòi để giữ đất cho đến nay, nhà diện tích 7,71m² trên thửa 243 là do ông M1 xây dựng.

Ngày 27/3/2003, UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 244, 243 với tổng diện tích 19.293m² (trong đó công nhận ông Phạm Văn M2 được sử dụng 12.002m² đất thửa 243), thuộc tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01296/QSDD/2521/QĐ/H/2003 do Chủ tịch UBND huyện N, tỉnh Ninh Thuận cấp cho ông Phạm Văn M2. Diện tích đất còn lại là 5.293m² Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho ông Hứa Tậu M1, nhưng ông Phạm Văn M2 không cho gia đình chúng tôi biết cho đến ngày 10/6/2022 khi Tòa án công khai chứng cứ, gia đình chúng tôi mới biết việc ông Phạm Văn M2 chiếm giữ và chuyển nhượng trái pháp luật phần diện tích đất của gia đình chúng tôi.

Ngày 29/9/2003, Chủ tịch UBND huyện N, tỉnh Ninh Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01515/QSDD/1083/QĐ/H/2003 do cho bà Trần Kỳ M với tổng diện tích 19.293m² đất tại các thửa đất số 244, 243 và 243c, tờ bản đồ số 26, nay tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (trong đó cũng bao gồm phần diện tích 5.293m² được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho ông Hứa Tậu M1). Do đó bà M dùng tài sản này thế chấp vay vốn Ngân hàng là vi phạm điều cấm.

Vì vậy, các bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kỳ M đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà M và có yêu cầu phản tố: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 244, 243, với tổng diện tích 14.000m² đất thuộc tờ bản đồ số 26, nay tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01296/QSDD/2521/QĐ/H/2003 do Chủ tịch UBND huyện N, tỉnh Ninh Thuận cấp cho ông Phạm Văn M2 vào ngày 27/3/2003; Tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 244, 243 và 243c tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận giữa ông Phạm Văn M2 và bà Trần Kỳ M ký kết ngày 09/8/2003 với tổng diện tích đất chuyển nhượng là 19.293m²; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01515/QSDD/1083/QĐ/H/2003 do Chủ tịch UBND huyện N, tỉnh Ninh Thuận cấp cho bà Trần Kỳ M vào ngày 29/9/2003, tại các thửa đất số 244, 243 và 243c, tờ bản đồ số 26, nay tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận. Buộc bà Trần Kỳ M trả lại quyền sử dụng đất cho các bị đơn là đồng sở hữu tổng diện tích đất là 5.293m² tại một phần các thửa đất số 244, 243, tờ bản đồ số 26, nay tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01296/QSDD/2521/QĐ/H/2003 do Chủ tịch UBND huyện N, tỉnh Ninh Thuận cấp cho ông Phạm Văn M2 vào ngày 27/3/2003. Buộc Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận xác lập lại và công nhận quyền đồng sở hữu quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 244, 243, với tổng diện tích 14.000m², đất thuộc tờ bản đồ số 26, nay tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01296/QSDD/2521/QĐ/H/2003 do Chủ tịch UBND huyện N, tỉnh Ninh Thuận cấp cho ông Phạm Văn M2 vào ngày 27/3/2003 cho các ông bà Hứa Thị R, Hứa Thị Kiều X, Hứa Ngọc H, Nỗ Đ, Kiều Văn Q và Nỗ Nữ H. Đồng thời các bị đơn ông Hứa Ngọc H và bà Hứa Thị R có yêu cầu phản tố bổ sung ngày 04/6/2024: Tuyên vô hiệu đối với hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/17310628/HĐTD ngày 23/4/2024 giữa Ngân hàng TMCP Đ1 - chi nhánh N1 với bà Trần Kỳ M;

Tuyên vô hiệu đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2022/17310628/HĐBĐ giữa bên thế chấp bà Trần Kỳ M với bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP Đ1 - chi nhánh N1.

- *Tại đơn yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Tấn P, bà Hứa Thị Kiều L, quá trình tố tụng và tại phiên tòa bà L trình bày:*

Về nguồn gốc đất được cha mẹ bà là ông Hứa Tậu M1, bà Kiều Thị B cho từ năm 1989 vợ chồng đã xây dựng nhà ở, canh tác trên đất ổn định không tranh chấp từ đó cho đến nay, một phần diện tích đất là 2.022m² của chúng tôi, nằm trong một trong các thửa đất số 244, 243 và 243c, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận, được UBND huyện N cấp cho bà Trần Kỳ M là nguyên đơn trong vụ án là không có căn cứ, trái luật, đã xâm phạm nghiêm trọng quyền tài sản về đất đai của vợ chồng chúng tôi. Do đó vợ chồng ông, bà có yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01515/QSDĐ/1083/QD/H1203 ngày 29/9/2003 của UBND huyện N và công nhận quyền sử dụng 2.022m² đất thuộc một phần các thửa 244, 243, 243c tờ bản đồ 26 xã P cho vợ chồng bà.

Tuy nhiên, đến nay ông P và bà L xác định các thửa đất số 244, 243, 243c tờ bản đồ 26 xã P đang tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn không liên quan đến quyền sử dụng đất của vợ chồng ông P và bà L nên ngày 24/11/2023 vợ chồng bà đã rút yêu cầu độc lập. Trên phân đất thửa 243c vợ chồng bà đã xây dựng 01 căn nhà diện tích 29,46m² để làm kho chứa đồ.

- *Tại văn bản cam kết tài sản riêng lập ngày 28/10/2020 có chứng thực văn phòng kinh tế văn hóa Việt Nam tại Đ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Yang Ching C trình bày:*

Giữa ông và bà Trần Kỳ M là vợ chồng theo Giấy chứng nhận kết hôn số 52 quyền số 02 do Trường cơ quan ngoại giao, lãnh sự tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 09/10/1998. Bằng văn bản này ông xin cam kết như sau: Thửa đất số 244, 243, 243c, tờ bản đồ số 26, diện tích 19.293m² tọa lạc tại xã P, huyện N, Ninh Thuận có nguồn gốc nhận chuyển nhượng tại hợp đồng số: 286/CN ngày 09/08/2003 của ông Phạm Văn M2, là tài sản riêng của bà Trần Kỳ M. Thửa đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: S 513802, số vào cấp số QSDĐ: 01515 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 29/09/2003 (ngày 12/05/2015 đổi tên từ huyện N thành huyện T theo Nghị quyết số 26/NQ - CP ngày 10/06/2009 của Chính phủ). Thửa đất đã nêu như trên do vợ là bà Trần Kỳ M dùng tiền riêng của mình để mua, ông không có bất cứ một sự đóng góp nào vào việc tạo lập khối tài sản nêu trên. Việc cam kết tài sản riêng không nhằm trốn tránh bất kỳ nghĩa vụ tài sản nào.

- *Tại Văn bản số 959/UBND-NC ngày 03/4/2020, văn bản số 330/UBND - TCD ngày 24/01/2024 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:*

Theo hồ sơ địa chính, số mục kê đất đai xã P được xác lập ngày 03/02/1997 lưu tại UBND xã P: Thửa đất số 244, tờ bản đồ địa chính số 26, diện tích nguyên thủy 1.988m² quy chủ cho Nông trường Thơm tàu đào, loại đất: Hoang (Hg); Thửa đất số 243, tờ bản đồ địa chính 26, diện tích nguyên thủy 18.479m² quy chủ cho Nông trường Thơm tàu đào, loại đất: Đất rẫy màu (DRM).

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 3149612 do UBND huyện N (nay là huyện T) cấp ngày 27/3/2003 cho ông Phạm Văn M2: thửa đất số 244 tờ bản đồ số 26 xã P được hình thành từ thửa đất nguyên thủy số 244, diện tích nguyên thủy 1.998m² thửa đất số 243 được hình thành từ thửa đất nguyên thủy số 243, diện tích nguyên thủy 18.479m² theo Bản đồ địa chính đo đạc tháng 7 năm 1996 xã P.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 657109 do UBND huyện N (nay là huyện T) cấp ngày 22/7/2003 cho ông Phạm Văn M2: thửa đất số 243c, tờ bản đồ địa chính số 26 được hình thành từ thửa đất nguyên thủy số 243, diện tích nguyên thủy 18.479m² theo Bản đồ địa chính đo đạc tháng 7/1996 xã P. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn M2 là căn cứ theo quy định của Luật Đất đai năm 1993 và các Văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 1993.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành S 513802 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 29/9/2003 cho hộ bà Trần Kỳ M là đúng thẩm quyền và quy định pháp luật tại thời điểm cấp. Do đó, UBND huyện T không đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành S 513802. Đồng thời khi tách huyện N và thành lập mới huyện T, qua bàn giao hồ sơ từ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện N với Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện T không có hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Trần Kỳ M (do thất lạc).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn M2 trình bày:*

Phần đất đang tranh chấp là khu đất của Nông trường Thơm tàu đào quản lý, sử dụng từ 1978 trong tổng diện tích tại xã P. Năm 1993 do hưởng ứng chính sách trồng rừng ông M2 có làm đơn và được UBND huyện N, Nông trường chấp nhận cho ông khai hoang. Việc khai hoang trồng rừng của ông có đầy đủ đơn và quyết định chấp thuận của UBND huyện N, Lâm trường về việc giao đất trồng rừng. Nay ông M2 còn giữ các bản photo đã photo từ hồ sơ gốc. Quá trình huyện và Nông trường giao đất có vẽ sơ đồ khu đất. Sau khi được chấp thuận ông đã khai hoang ủi đất và trồng keo lá tràm, hàng năm đều có biên bản nghiệm thu. Ông M2 khai hoang ban đầu ghi 1,4 ha nhưng thực tế diện tích khai hoang thực tế là 19.293m², quá trình canh tác đất ông có đăng ký xin cấp quyền sử dụng và tháng 8/2003 và đã được cấp giấy chứng nhận toàn bộ diện tích đất này, sau đó ông chuyển nhượng cho bà Trần Kỳ M. Khi ông chuyển nhượng cho bà M cũng đảm bảo đủ điều kiện theo quy định của pháp luật và đã làm thủ tục sang tên cho bà M, đến nay ông không còn quyền lợi gì trên đất. Ông không đồng ý với yêu cầu của các bị đơn.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP Đ1 tại văn bản số 1089/TB - B1. NT ngày 08/5/2024 và quá trình tố tụng trình bày:*

Bà Trần Kỳ M đang vay vốn tại Ngân hàng với các hợp đồng tín dụng như sau: Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/17310628/HĐTD ngày 23/4/2024 với số tiền vay 4.100.000.000 đồng; Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2024/17310628/HĐHMTTC ngày 23/4/2024 với số tiền vay 2.000.000.000 đồng, dư nợ hiện tại 1.802.479.430 đồng.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất rừng sản xuất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 513802 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 29/9/2003

cho hộ bà Trần Kỳ M và các tài sản khác theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2022/17310628/HĐBĐ ngày 26/4/2022.

Đề nghị bà M tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản nói trên để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay của Ngân hàng. Đến nay các hợp đồng tín dụng vẫn còn trong thời hạn, bà M cũng chưa vi phạm hợp đồng, do đó Ngân hàng không có tranh chấp khởi kiện trong vụ án này. Trường hợp bà M vi phạm nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng thì Ngân hàng sẽ khởi kiện vụ án dân sự khác và đề nghị không tiến hành hòa giải.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2024/DS-ST ngày 01/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Căn cứ vào: khoản 2, 3, 9 Điều 26, Điều 34, Điều 74, khoản 1 Điều 37; Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 273, Điều 469 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính 2015; Điều 160, Điều 161, Điều 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 2, Điều 3 Luật Đất đai 1993; khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai 2003; Điều 5, khoản 5 Điều 26, các Điều 100, 166, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 12, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 6, Điều 7 Thông tư liên tịch số: 01/2014/TTLT - TANDTC - VKSNDTC - BTP.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Kỳ M đối với đồng bị đơn bà Hứa Thị R, bà Hứa Thị Kiều X, ông Hứa Ngọc H, ông Kiều Văn Q, bà Nãi Nữ Hồng L1, ông Nãi Đ và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hứa Tâu M1 là bà Hứa Thị Mây S, bà Hứa Thị R, bà Hứa Thị Kiều X, bà Hứa Thị Kiều L, ông Hứa Ngọc H.

1.1. Buộc đồng bị đơn là các ông (bà) Hứa Thị R, Hứa Thị Kiều X, Hứa Ngọc H, Kiều Văn Q, Nãi Nữ H, Nãi Đ và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M1 là ông (bà) Hứa Thị Mây S, Hứa Thị R, Hứa Thị Kiều X, Hứa Thị Kiều L, Hứa Ngọc H phải tháo dỡ, di dời nhà tạm diện tích 6,71m² (kết cấu: xây gạch không tô, nền cát, phần mái đã bị sụp đổ) để giao trả cho bà Trần Kỳ M quyền sử dụng đất lần chiếm diện tích 6,72m² thửa số 243 (ký hiệu theo trích lục thửa 243a) tờ bản đồ 26, xã P và buộc chấm dứt hành vi cản trở bà Trần Kỳ M thực hiện quyền của chủ sử dụng đất các thửa 244, 243, 243c tờ bản đồ 26, xã P theo các điểm mốc (1, 2, 3, 4, 5, 6, 16, 17, 18, 9, 10, 11, 12, 20, 15, 14) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 513802 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 29/9/2003 cho bà Trần Kỳ M.

(Có trích bản đồ địa chính ngày 13/7/2023 của Văn phòng Đ2 kèm theo).

1.2. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Tấn P, bà Hứa Thị Kiều L phải tháo dỡ, di dời nhà diện tích 29,6m² (kết cấu: nền xi măng, móng gạch, tường gạch, mái tole, xà gồ gỗ, cửa gỗ đã xuống cấp) để giao trả cho bà Trần Kỳ M quyền sử dụng đất lần chiếm diện tích 29,6m² thửa số 243c tờ bản đồ 26, xã P theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 513802 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 29/9/2003 cho bà Trần Kỳ M.

(Có trích bản đồ địa chính ngày 13/7/2023 của Văn phòng Đ2 kèm theo).

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của đồng bị đơn là các ông (bà) Hứa Thị R, Hứa Thị Kiều X, Hứa Ngọc H, Kiều Văn Q, Nãi Nữ H, Nãi Đ và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hứa Tậu M1 là bà Hứa Thị Mây S, bà Hứa Thị R, bà Hứa Thị Kiều X, bà Hứa Thị Kiều L, ông Hứa Ngọc H.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tân P và bà Hứa Thị Kiều L; về chi phí thẩm định, định giá; về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 12/8/2024, bị đơn ông Hứa Ngọc H kháng cáo Bản án sơ thẩm yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Bị đơn ông Hứa Ngọc H có ông Kiều Văn Q làm đại diện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nguồn gốc đất là đất công nhưng Ủy ban nhân dân huyện N lại cấp cho ông M2 là không đúng quy định của pháp luật và việc ông M2 chuyển nhượng cho bà M là trái pháp luật. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của bà M và chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có ý kiến: Nguồn gốc đất là của ông Hứa Tậu M1 do Nhà nước thu hồi để thành lập Nông trường; Sau đó giao cho ông M2 trồng rừng phủ xanh đồi trọc, trong đó có thửa 243 ông M2 tách ra xin khai hoang, việc ông M2 kê khai đất công để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái pháp luật. Ngoài ra, cấp sơ thẩm không đưa ông Hứa Ngọc L2 tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Hứa Tậu M1 là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

- Nguyên đơn bà Trần Kỳ M có ý kiến: Bà M nhận chuyển nhượng đất của ông M2 là hợp pháp. Phía bị đơn không có giấy tờ nhưng cản trở việc sử dụng đất của bà M là không đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án phúc thẩm bác kháng cáo của ông H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Pháp Luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo của bị đơn ông Hứa Ngọc H, Kiểm sát viên có ý kiến: Bản án sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu của bị đơn là có căn cứ. Do đó, đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, bác yêu cầu kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn Hứa Ngọc H làm trong hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên tiến hành xét xử phúc thẩm vắng mặt những người liên quan theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Bị đơn ông Hứa Tậu M1 chết nên phát sinh người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông M1 gồm bà Hứa Thị Mây S, sinh năm 1969; bà Hứa Thị R, sinh năm 1964; bà Hứa Thị Kiều X, sinh năm 1965; bà Hứa Thị Kiều L, sinh năm 1968; ông Hứa Ngọc H, sinh năm 1971.

Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bị đơn ông Hứa Ngọc H cho rằng Toà án cấp sơ thẩm không đưa Hứa Ngọc L2 tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Hứa Tậu M1 là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Xét thấy, sau khi xét xử sơ thẩm chỉ có bị đơn ông Hứa Ngọc H kháng cáo. Do đó, việc giải quyết yêu cầu kháng cáo của ông H không làm thay đổi quyền và lợi ích hợp pháp của những người thừa kế của ông Hứa Tậu M1 nên không cần thiết phải hủy án sơ thẩm theo đề nghị của người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bị đơn ông Hứa Ngọc H.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Hứa Ngọc H, nhận thấy:

[3.1] Theo hồ sơ địa chính, sổ mục kê đất đai xã P được xác lập ngày 03/02/1997 lưu tại Ủy ban nhân dân xã P thì thửa đất số 244, tờ bản đồ địa chính số 26, diện tích nguyên thủy 1.988m² do Nông trường Thơm tàu đào kê khai đăng ký loại đất: Hoang (Hg); Thửa đất số 243, tờ bản đồ địa chính 26, diện tích nguyên thủy 18.479m² do Nông trường Thơm tàu đào kê khai đăng ký loại đất: Đất rẫy màu (DRM).

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Vào ngày 03/6/1993 ông Phạm Văn M2 làm đơn xin khai hoang ghi diện tích 1,4 ha (chiều dài dọc theo QL 1A là 140m, chiều rộng 100m) được Ủy ban nhân dân xã xác nhận ngày 14/6/1993 có nội dung: "*Diện tích khai hoang nằm trong ranh giới qui hoạch của Lâm trường huyện hiện đang bỏ hoang*"; tại Hợp đồng kinh tế giao đất trồng rừng diện tích 1,4 ha cho ông Phạm Văn M2 ngày 15/8/1993 của Lâm trường N2 và Quyết định số: 137/QĐ.NP ngày 26/8/1993 của Chủ tịch UBND huyện N về việc giao đất trồng rừng, thời gian sử dụng 30 năm (từ tháng 8/1993 đến tháng 8/2023) trong danh sách có tên ông Phạm Văn M2 được giao diện tích 1,4 ha; Hợp đồng khoán bảo vệ rừng, gây trồng rừng phòng hộ, phủ xanh đất trống trọc của Lâm trường Ninh P1 cùng Khế ước số 30/KU/UB cùng ngày 01/8/1995 của Lâm trường về việc giao đất diện tích 1,54 ha đính kèm sơ đồ vị trí đất. Ngoài ra, ông M2 tiếp tục khai hoang hóa diện tích 5.293m² đất.

Trong quá trình sử dụng đất, ông M2 đã kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng và được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 01296 QSDĐ/252/QĐ/H/2003 ngày 27/3/2003 đối với thửa đất 244 tờ bản đồ số 26 diện tích 1.998m² và thửa 243 bản đồ số 26 diện tích 12.002m² loại đất R.T.P và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 01326. QSDĐ/818/QĐ/H/2003 ngày 22/7/2003 đối với thửa đất 243C diện tích 5.293m² đất R.T.P là có căn cứ theo quy định của Luật Đất đai năm 1993.

Sau đó, ngày 11/8/2003, ông Nguyễn Văn M3 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Kỳ M diện tích 19.293m² đất lâm nghiệp (RTP) được Ủy ban nhân dân xã P, huyện N xác nhận cùng ngày 11/8/2003. Đến ngày 29/9/2003, bà Trần Kỳ M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành S 513802 đối với thửa đất 243, 244, 243C tờ bản đồ số 26 diện tích 19.293m² tọa lạc tại thôn N, xã P, huyện N là có căn cứ, đúng pháp luật. Đến ngày 05/6/2014, UBND huyện T ban hành Quyết định số: 163/QĐ - UBND thu hồi một phần diện tích 1.119m² thuộc thửa 244 và bồi thường cho bà Trần Kỳ M số tiền 30.213.000 đồng. Thời điểm này cũng không có phát sinh tranh chấp.

Người đại diện hợp pháp của các bị đơn cho rằng vào năm 1982 Nhà nước trưng thu 10 ha của gia đình ông Hứa Tậu M1 để thành lập Nông trường Thơm tàu đào, đến năm 1993 Nông trường giải thể giao lại đất cho Lâm nghiệp huyện N để giao lại đất cho hộ dân. Gia đình ông M1 khiếu nại và được giải quyết trả lại một phần đất, riêng diện tích 19.293m² thuộc thửa 244, 243 tờ bản đồ 26 không được giải quyết mà giao đất cho ông M3 sử dụng, trước đây ông Phạm Văn M2 có trồng cây trên đất của ông Hứa Tậu M1 và thỏa thuận khi thu hoạch xong sẽ giao đất nhưng sau đó ông M2 không đồng ý trả đất nên phát sinh tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông M2 không thừa nhận có lời thỏa thuận giao trả lại đất cho ông M1. Trong khi đó các bị đơn cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh về việc ông M2 thỏa thuận giao trả lại đất cho gia đình ông Hứa Tậu M1.

Theo Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 quy định: “Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất trong quá trình thực hiện chính sách đất đai” và Tại Văn bản số 44/BC-UBND ngày 29/10/2003 của Ủy ban nhân dân xã P báo cáo về tình hình tranh chấp đất của chủ đất cũ, xác định diện tích giao trả cho ông M1 không nằm trong Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Phạm Văn M2. Đồng thời tại hồ sơ địa chính và sổ mục kê, không có tên ông Hứa Tậu M1 đăng ký kê khai đăng ký sử dụng đất đối với thửa đất 243, 244, 243C tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại thôn N, xã P, huyện N.

Tại Văn bản số: 959/UBND-NC ngày 03/4/2020 và văn bản số: 330/UBND-TCD ngày 24/01/2024 Ủy ban nhân dân huyện T xác định: “Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn M2 là căn cứ theo quy định của Luật Đất đai năm 1993 và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 513802 cấp ngày 29/9/2003 đối với các thửa đất 244, 243, 243c cho bà Trần Kỳ M là đúng đúng thẩm quyền và đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật”.

Do đó, nguyên đơn bà M khởi kiện yêu cầu các bị đơn và người liên quan có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời nhà tạm để trả lại đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở bà M thực hiện quyền sử dụng đất của bà M tại các thửa 244, 243, 243c tờ bản đồ 26, xã P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 513802 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 29/9/2003 cho bà Trần Kỳ M là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Các bị đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông M2; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà M và yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng giữa ông M2 và bà M đối với các thửa 244, 243, 243c tờ bản

đồ 26, xã P và yêu cầu bà Trần Kỳ M trả lại quyền sử dụng đất cho các bị đơn đồng sở hữu diện tích đất 14.000m² thuộc thửa 244, 243 và diện tích 5.293m² thửa 243c, tờ bản đồ số 26 là chưa có căn cứ để chấp nhận.

[3.2] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/5/2020 và trích đo bản đồ địa chính ngày 13/7/2023 đã thể hiện: Trên thửa đất 243a có 01 căn nhà tạm diện tích 3,5m x 2,2m có kết cấu xây gạch không tô, nền cát, phần mái đã sụp đổ, xuống cấp không còn giá trị sử dụng - Căn nhà tạm do bị đơn xây dựng; Tại thửa 243c có một căn nhà tạm diện tích 29,46m² nền xi măng, móng gạch, tường gạch, mái tole, xà gồ gỗ, cửa gỗ (đã xuống cấp) do ông Nguyễn Tấn P và bà Hứa Thị Kiều L xây dựng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn cũng thừa nhận vào năm 2010 gia đình ông M1 có cất một chòi tạm trên đất để giữ đất, hiện nay chòi tạm không còn giá trị sử dụng. Xét thấy các bị đơn lấn chiếm và xây dựng 01 căn nhà tạm diện tích (3,5m x 2,2m) = 7,71m² tại thửa 243a và ngăn cản việc sử dụng đất của bà Trần Kỳ M là không đúng quy định của pháp luật. Đồng thời tại phần đất tại thửa 243c, tờ bản đồ 26 thì người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông P, bà L đang lấn chiếm diện tích 29,46m² để xây dựng 01 nhà tạm trên phần đất của bà M. Do đó, Bản án sơ thẩm buộc các bị đơn tháo dỡ, di dời nhà tạm diện tích (3,5m x 2,2m) kết cấu: xây gạch không tô, nền cát, phần mái đã bị sụp đổ để giao trả cho bà Trần Kỳ M diện tích 7,71m² (3,5m x 2,2m) thuộc thửa số 243 (ký hiệu theo trích lục thửa 243a) tờ bản đồ 26, xã P và buộc chấm dứt hành vi cản trở bà Trần Kỳ M thực hiện quyền của chủ sử dụng đất các thửa 244, 243, 243c tờ bản đồ 26, xã P theo các điểm mốc (1, 2, 3, 4, 5, 6, 16, 17, 18, 9, 10, 11, 12, 20, 15, 14) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 513802 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 29/9/2003 cho bà Trần Kỳ M và buộc vợ chồng ông Nguyễn Tấn P, bà Hứa Thị Kiều L phải tháo dỡ, di dời nhà diện tích 29,46m² (kết cấu: nền xi măng, móng gạch, tường gạch, mái tole, xà gồ gỗ, cửa gỗ đã xuống cấp) để giao trả cho bà Trần Kỳ M quyền sử dụng đất lấn chiếm diện tích 29,6m² thửa số 243c tờ bản đồ 26, xã P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 513802 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 29/9/2003 cho bà Trần Kỳ M là có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Hứa Ngọc H kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của ông Hứa Ngọc H, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ .

Tuy nhiên, phần quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên buộc các bị đơn tháo dỡ phần nhà tạm diện tích 6,71m² và buộc ông P và bà L tháo dỡ nhà tạm 29,6m² là có sai sót về số liệu nên điều chỉnh lại cho chính xác như sau: Buộc đồng bị đơn là các ông (bà) Hứa Thị R, Hứa Thị Kiều X, Hứa Ngọc H, Kiều Văn Q, Nào Nữ H, Nào Đ và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M1 là ông (bà) Hứa Thị Mây S, Hứa Thị R, Hứa Thị Kiều X, Hứa Thị Kiều L, Hứa Ngọc H phải tháo dỡ, di dời nhà tạm kết cấu: xây gạch không tô, nền cát, phần mái đã bị sụp đổ diện tích 3,5m x 2,2m = 7,71m² để giao trả cho bà Trần Kỳ M quyền sử dụng đất lấn chiếm diện tích 7,71m² thuộc thửa số 243 (ký hiệu theo trích lục thửa 243a) tờ bản đồ 26, xã P và buộc chấm dứt hành vi cản trở bà Trần Kỳ M thực hiện quyền của

chủ sử dụng đất các thửa 244, 243, 243c tờ bản đồ 26, xã P theo các điểm mốc (1, 2, 3, 4, 5, 6, 16, 17, 18, 9, 10, 11, 12, 20, 15, 14) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 513802 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 29/9/2003 cho bà Trần Kỳ M; Buộc vợ chồng ông Nguyễn Tấn P, bà Hứa Thị Kiều L phải tháo dỡ, di dời nhà kết cấu: nền xi măng, móng gạch, tường gạch, mái tole, xà gỗ gỗ, cửa gỗ đã xuống cấp diện tích 29,46m² để giao trả cho bà Trần Kỳ M quyền sử dụng đất lần chiếm diện tích 29,46m² thửa số 243c, tờ bản đồ 26, xã P theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 513802 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 29/9/2003 cho bà Trần Kỳ M là có căn cứ.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Hứa Ngọc H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn P và bà Hứa Thị Kiều L; về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Hứa Ngọc H.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2024/DS-ST ngày 01/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận:

Căn cứ vào: khoản 2, 3, 9 Điều 26, Điều 34, Điều 74, khoản 1 Điều 37; Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 273, Điều 469 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính 2015; Điều 160, Điều 161, Điều 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 2, Điều 3 Luật Đất đai 1993; khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai 2003; Điều 5, khoản 5 Điều 26, các Điều 100, 166, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 12, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 6, Điều 7 Thông tư liên tịch số: 01/2014/TTLT - TANDTC - VKSNDTC - BTP. Tuyên xử:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của đồng bị đơn là các ông (bà) Hứa Thị R, Hứa Thị Kiều X, Hứa Ngọc H, Kiều Văn Q, Nào Nữ H, Nào Đ và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hứa Tậu M1 là bà Hứa Thị Mây S, bà Hứa Thị R, bà Hứa Thị Kiều X, bà Hứa Thị Kiều L, ông Hứa Ngọc H; Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Kỳ M:

- Buộc đồng bị đơn là các ông (bà) Hứa Thị R, Hứa Thị Kiều X, Hứa Ngọc H, Kiều Văn Q, Nãi Nữ H, Nãi Đ và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M1 là ông (bà) Hứa Thị Mây S, Hứa Thị R, Hứa Thị Kiều X, Hứa Thị Kiều L, Hứa Ngọc H phải tháo dỡ, di dời nhà tạm diện tích 7,71m² (kết cấu: xây gạch không tô, nền cát, phần mái đã bị sụp đổ) để giao trả cho bà Trần Kỳ M quyền sử dụng đất lần chiếm diện tích 7,71m² thuộc thửa số 243 (ký hiệu theo trích lục thửa 243a) tờ bản đồ 26, xã P và buộc chấm dứt hành vi cản trở bà Trần Kỳ M thực hiện quyền của chủ sử dụng đất đối với các thửa 244, 243, 243c tờ bản đồ 26, xã P theo các điểm mốc (1, 2, 3, 4, 5, 6, 16, 17, 18, 9, 10, 11, 12, 20, 15, 14) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 513802 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 29/9/2003 cho bà Trần Kỳ M.

- Buộc vợ chồng ông Nguyễn Tấn P, bà Hứa Thị Kiều L phải tháo dỡ, di dời nhà diện tích 29,46m² (kết cấu: nền xi măng, móng gạch, tường gạch, mái tole, xà gồ gỗ, cửa gỗ đã xuống cấp) để giao trả cho bà Trần Kỳ M quyền sử dụng đất lần chiếm diện tích 29,6m² thửa số 243c tờ bản đồ 26, xã P theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 513802 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 29/9/2003 cho bà Trần Kỳ M.

(Kèm theo trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đ2 lập ngày 13/7/2023)

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Hứa Ngọc H phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000111 ngày 15/8/2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

4. Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn P và bà Hứa Thị Kiều L; về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

