

Bản án số 247/2024/DS-PT

Ngày 30-7-2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Lê Tự

Các Thẩm phán: ông Đặng Kim Nhân

 ông Phạm Văn Hợp

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm Minh Hoàng - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
ông Trần Việt Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 88/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 5 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà bị kháng cáo.

Giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1955; địa chỉ: số I đường Q, phường L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D: ông Ngô Đình T, sinh năm 1956; địa chỉ: tổ I L, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

2. Ông Nguyễn T1, sinh năm 1940; địa chỉ: xóm T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

3. Bà Đặng Thị C, sinh năm 1955; địa chỉ: xóm T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C và ông T1: ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1955; địa chỉ: số I đường Q, phường L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Ông Nguyễn Văn D ủy quyền lại cho ông Ngô Đình T.

- Bị đơn:

Ông Nguyễn T2, sinh năm 1940 và bà Lê Thị M, sinh năm 1942; cùng địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị M: ông Nguyễn B, sinh năm 1983; địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Ông Nguyễn Tư c ngày 30/4/2024.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn T2:

+ Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1970; địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

+ Ông Nguyễn B1, sinh năm 1974; địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

+ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1979; địa chỉ: thôn L, xã V, huyện V, Khánh Hòa.

+ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1980; địa chỉ: thôn H, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

+ Ông Nguyễn B, sinh năm 1983; địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, Khánh Hòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn B: Luật sư Lê Văn T4 – Văn phòng Luật sư Lê Văn T4 và cộng sự thuộc Đoàn Luật sư tỉnh K; địa chỉ: A N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

+ Ông Nguyễn X, sinh năm 1985; địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

2. Ông Nguyễn B1, sinh năm 1974; địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1979; địa chỉ: thôn L, xã V, huyện V, Khánh Hòa.

4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1980; địa chỉ: thôn H, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

5. Ông Nguyễn B, sinh năm 1983; địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, Khánh Hòa.

6. Ông Nguyễn X, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

7. Bà Nguyễn Thị Á, sinh năm 1957; địa chỉ: thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

8. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1948; địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

9. Bà Nguyễn Thị Ắ, sinh năm 1954; địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

10. Ông Nguyễn Đức S; sinh năm 1964; địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

11. Bà Nguyễn Thị H2; nơi cư trú cuối cùng: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

12. Ông Đặng Q, sinh năm 1967; địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

13. Ông Đặng Văn T5, sinh năm 1980 địa chỉ nơi cư trú cuối cùng: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

14. Bà Đặng Thị T6, sinh năm 1951; địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Bà T6 ủy quyền cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, ông D ủy quyền lại cho ông Ngô Đình T.

15. Bà Đặng Thị L1, sinh năm 1944; địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Bà L1 ủy quyền cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, ông D ủy quyền lại cho ông Ngô Đình T.

16. Ông Nguyễn X1, sinh năm 1951; địa chỉ: 3 Khu phố D, B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Ông Nguyễn X1 ủy quyền cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, ông D ủy quyền lại cho ông Ngô Đình T.

17. Bà Nguyễn Thị Q1, sinh năm 1944; địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Bà Q1 ủy quyền cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, ông D ủy quyền lại cho ông Ngô Đình T.

18. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1954; địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Bà N ủy quyền cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, ông D ủy quyền lại cho ông Ngô Đình T.

19. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1961; địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Ông P ủy quyền cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, ông D ủy quyền lại cho ông Ngô Đình T.

20. Ông Nguyễn Văn S1, sinh năm 1968; địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

21. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1970; địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, Khánh Hòa.

Ông C1 ủy quyền cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, ông D ủy quyền lại cho ông Ngô Đình T.

22. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1963; địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh

Khánh Hòa.

Bà N1 ủy quyền cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, ông D ủy quyền lại cho ông Ngô Đình T.

23. Ông Nguyễn Văn C2, sinh năm 1958; địa chỉ: 8461 15th ST APT F W, CA 92683, Hoa Kỳ.

24. Ông Nguyễn Văn C3, sinh năm 1972; địa chỉ: H Jennrich AVE W, CA I, Hoa Kỳ;

Người đại diện theo ủy quyền của ông C3: ông Nguyễn Văn C2, sinh năm 1958; địa chỉ: 8461 15th ST APT F W, CA 92683, Hoa Kỳ.

25. Ông Nguyễn C4, sinh năm 1964; địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

26. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

27. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K.

28. Công ty TNHH MTV N5; địa chỉ: thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Công ty L4 - người đại diện là ông Vũ Mạnh H3, sinh năm: 1983, địa chỉ: số D H, phường C, quận B, thành phố Hà Nội.

- **Người kháng cáo:** nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn T1, bà Đặng Thị C; bị đơn ông Nguyễn T2, bà Lê Thị M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 289 tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa là do ông Nguyễn C5 và bà Lê Thị T7 tạo lập từ thời chống Pháp trước năm 1945.

Ông Nguyễn C5 sinh năm 1888, mất năm 1968; bà Lê Thị T7, sinh năm 1892, mất năm 1977 đều được mai táng tại thửa đất này cho đến nay. Ông, bà có các con gồm:

- Ông Nguyễn N2 mất thời kỳ chống Pháp; năm 1997 dời mộ về nghĩa trang L5; ông Nguyễn N2 có vợ là Nguyễn Thị M1 (chết ngày 04/04/1984). Ông, bà có 02 con trai tên là Nguyễn T1 và Nguyễn Bán. Ông Nguyễn B2 chết thời chống Pháp, có vợ là Khương Thị P1 (chết năm 1992) và con là Nguyễn C4.

- Ông Nguyễn S2, sinh năm 1914, chết năm 1993; có vợ là Nguyễn Thị C6, sinh năm 1916, chết năm 1976. Ông, bà có 06 người con là: Nguyễn T2, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Á, Nguyễn Thị Á, Nguyễn Thị H4 (bà H4 chết khoảng năm 2021, có chồng chết trước 1975, có con là Nguyễn Đức S) và Nguyễn Thị H2.

- Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1921, chết năm 2002; có chồng là Đặng A, sinh năm 1916, chết năm 1985. Ông, bà có 05 người con là: Đặng Đệ (chết không rõ

năm, có vợ là Lê Thị H5, chết năm 1991, có con là Đặng Q), Đặng Ý (chết năm 1989, có vợ, không biết tên, không biết ở đâu, con là Đặng Văn T5 đi theo mẹ, hiện không biết ở đâu), Đặng Thị T6, Đặng Thị L1 và Đặng Thị C.

- Ông Nguyễn L3, sinh năm 1924, chết năm 2003; có vợ là Trần Thị M2, sinh năm 1928, chết năm 2017. Ông, bà có 08 người con là: Nguyễn X1, Nguyễn Thị Q1, Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Văn S1 và Nguyễn Văn C1.

- Ông Nguyễn Văn M3 (tên thường gọi tại địa phương là Nguyễn N3), sinh năm 1933, chết năm 2020, quốc tịch: Mỹ; có vợ là Nguyễn Thị T8, sinh năm 1936, quốc tịch: Việt Nam, chết năm 2007. Ông, bà có các con là: Nguyễn Văn C2 (sinh năm 1958, quốc tịch: Mỹ), Nguyễn Văn C3 (sinh năm 1972, quốc tịch: Mỹ).

Thời kỳ chống Mỹ, sau khi ông Nguyễn C5 chết năm 1968, bà Lê Thị T7 chuyển về sống chung với con trai Nguyễn L3 cho đến khi mất vào năm 1977. Ông Nguyễn L3 là người trực tiếp quản lý đất và chăm sóc các ngôi mộ, đồng thời, trồng khoai lang, khoai mì trên đất và làm ruộng lúa của gia đình xung quanh thửa đất số 289, tờ bản đồ 08, được gọi là Gò nước nóng.

Trên thửa đất số 289, tờ bản đồ 08 hiện nay có 13 ngôi mộ, trong đó có 07 mộ xây có bia, 05 mộ đất không có bia và 01 mộ gió (mộ đã bốc năm 2022), cụ thể: mộ ông Nguyễn C5, mất năm 1968 (mộ xây); mộ bà Lê Thị T7, mất năm 1977 (mộ xây); mộ ông Nguyễn L3, mất năm 2003 (mộ xây); mộ bà Khương Thị P1 (vợ ông Nguyễn B2), mất năm 1992 (mộ xây); mộ Nguyễn Xuân H6 (con ông Nguyễn Văn C2), mất năm 1992 (mộ xây); mộ bà Trần Thị M2 là vợ ông Nguyễn L3, mất năm 2017 (mộ xây); mộ bà Nguyễn Thị M4 là cháu họ ông Nguyễn C5 (mộ xây, do bị mờ nên không rõ năm mất); mộ ông Nguyễn S2, mất năm 1993 (mộ gió, do mới bốc dờn tháng 05/2022); và 05 ngôi mộ đất, trong đó, có 03 mộ là mộ cháu ruột ông Nguyễn L3 và 02 mộ là cháu ruột ông Nguyễn S2, đều là chết khi còn nhỏ.

Thửa đất số 289, tờ bản đồ số 08 từ khi ông Nguyễn C5 và bà Lê Thị T7 còn sống thì có trồng khoai lang, khoai mì trên đất; sau khi ông Nguyễn C5 và bà Lê Thị T7 chết cho đến nay thì vẫn là đất gò, không trồng gì, không có cây cối gì mọc trên đất, đất vẫn giữ nguyên hiện trạng và không tranh chấp với bất kỳ hộ dân nào tại địa phương. Họ tộc Nguyễn của các nguyên đơn sử dụng đất làm nghĩa trang mai táng những người trong họ tộc mà không ai có ý kiến gì và cùng nhau quản lý chung. Vì đất nghĩa trang của dòng họ nên không ai đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất.

Năm 2019, khi ông Nguyễn T2 và bà Lê Thị M rao bán thửa đất số 289, tờ bản đồ số 08 thì nguyên đơn mới biết là thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn T2 và bà Lê Thị M vào ngày 15/01/2013. Sau đó, nguyên đơn tiến hành họp họ tộc thì được biết là không có ai ủy quyền cho ông Nguyễn T2 và bà Lê Thị M kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc này, ông Nguyễn T2 vẫn xác nhận là tuy giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn T2 và bà Lê Thị M nhưng đất vẫn là của họ tộc và nguyên đơn ông Nguyễn Văn D đã bỏ tiền đóng cọc rào đất, có mặt ông (Nguyễn Văn D), ông Nguyễn T2, ông Nguyễn Văn C1 và con trai đầu của ông Nguyễn Tư .1

Sau này, khi khởi kiện ra Tòa án, nguyên đơn mới biết thêm thông tin là thửa đất số 289, tờ bản đồ số 08, trước đó đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 402879, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00956 QSDĐ/VP-VN ngày 31/12/1996 cho hộ ông Nguyễn T2 và bà Lê Thị M; ông Nguyễn T2 và bà Lê Thị M đã tặng cho thửa đất này cho con trai là ông Nguyễn B và ông B đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K ủy quyền cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 230409, số vào sổ cấp GCN: CS00577 ngày 10/3/2020.

Nay, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bị đơn trả lại toàn bộ thửa đất đất số 289, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, diện tích 3.873,1m² cho họ tộc của nguyên đơn; các nguyên đơn đại diện cho họ tộc nhận.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 402879, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00956 QSDĐ/VP-VN do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 31/12/1996 cho hộ ông Nguyễn T2 và bà Lê Thị M đối với thửa đất số 812 (nay là thửa số 289, tờ bản đồ số 8) tờ bản đồ số 03 nêu trên.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 346939, số vào sổ cấp GCN số CH02611 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 15/01/2013 cho hộ ông Nguyễn T2 và bà Lê Thị M.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 230409, số vào sổ cấp GCN số CS00577 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K ủy quyền cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V cấp ngày 10/3/2020 cho ông Nguyễn B.

Theo biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Thửa đất số 289, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, ngày xưa là một gò đất, cây cối rậm rạp. Sau đó, vào khoảng năm 1982 hoặc năm 1984 (không nhớ chính xác) vợ chồng bị đơn khai hoang để trồng khoai, trồng bắp, trồng rau sinh sống qua ngày. Đến năm 1996, Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 402879, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00956 QSDĐ/VP-VN ngày 31/12/1996 cho hộ ông Nguyễn T2 và bà Lê Thị M đối với nhiều thửa đất, trong đó có thửa đất 812, tờ bản đồ số 03 (nay là thửa số 289, tờ bản đồ số 8 và đang có tranh chấp), tọa lạc tại thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bị đơn đều đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước, được miễn thuế từ năm 2013 cho đến nay. Cũng

trong năm 2013, Nhà nước cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho từng thửa đất và thửa 812 đã đổi thành thửa số 289, tờ bản đồ số 08 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 346939, số vào sổ cấp GCN số CH02611 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 15/01/2013 cho hộ ông Nguyễn T2 và bà Lê Thị M.

Đến năm 2019, do tuổi già sức yếu không đủ sức khỏe canh tác nên vợ chồng bị đơn đã cho lại con trai là Nguyễn B quyền sử dụng thửa đất 289 và ông B đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K ủy quyền cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 230409, số vào sổ cấp GCN số CS00577 ngày 10/3/2020.

Bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì thửa đất số 289, tờ bản đồ số 8 là do vợ chồng bị đơn khai hoang và sau đó được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bị đơn chứ không phải đất của họ tộc Nguyễn như phía nguyên đơn trình bày. Tại thời điểm gia đình bị đơn khai hoang, trên đất không có ngôi mộ nào; sau này, những người trong họ tộc Nguyễn mất và kể cả người ngoài tộc, khi có người mất thì bị đơn vẫn cho họ chôn cất trên thửa đất này.

Về thông tin những người là con, cháu của ông Nguyễn C5 và bà Lê Thị T7 như nguyên đơn trình bày, bị đơn thống nhất, không có ý kiến gì.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Đức S, ông Đặng Q, bà Đặng Thị T6, bà Đặng Thị L1, ông Nguyễn X1, bà Nguyễn Thị Q1, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị N1 và ông Nguyễn C4 trình bày:

Các ông, bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn B trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất, ông thống nhất ý kiến trình bày của bị đơn. Năm 2019, cha mẹ ông là ông Nguyễn T2, bà Lê Thị M đã cho lại ông thửa đất số 289, tờ bản đồ số 8 và ông đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K ủy quyền cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 230409, số vào sổ cấp GCN số CS00577 ngày 10/3/2020. Vì vậy, ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Văn C2, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C3 trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất số 289, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa và những người con, cháu của ông Nguyễn C5 và bà Lê Thị T7, ông thống nhất theo ý kiến trình bày của nguyên đơn. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại phần toàn bộ thửa đất số 289, tờ

bản đồ số 8 cho họ tộc của người khởi kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng nhau quản lý nhằm để chăm sóc các mộ đang được mai táng trên thửa đất của họ tộc và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 346939, sổ vào sổ cấp GCN số CH02611 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 15/01/2013 cho hộ ông Nguyễn T2 và bà Lê Thị M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Công ty TNHH MTV N5 trình bày:

Công ty TNHH MTV N5 không tranh chấp ranh giới đất với nguyên đơn và bị đơn, Công ty đã thống nhất với nguyên đơn và bị đơn là đất của ai cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ địa chính mà quản lý, sử dụng và làm hàng rào; việc đo đạc và cắm mốc cho phù hợp với giấy chứng nhận và bản đồ địa chính sẽ do các bên tự thực hiện mà không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 16/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Căn cứ Điều 5, Điều 166, Điều 211 và Điều 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 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;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn T1 và bà Đặng Thị C.

- Xác định phần đất có ký hiệu B theo trích đo thửa đất kèm theo bản án thuộc thửa đất số 289, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích 1936,5m², trong đó, diện tích qui hoạch giao thông là 1555m², diện tích còn lại là 381,5m², thuộc quyền sử dụng của dòng họ N4 là con cháu ông Nguyễn C5 và bà Lê Thị T7.

Ông Nguyễn T2, bà Lê Thị M và ông Nguyễn B phải giao trả phần đất này cho dòng họ N4 là con cháu ông Nguyễn C5 và bà Lê Thị T7 do các nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn T1 và bà Đặng Thị C đại diện dòng họ nhận.

- Ông Nguyễn B được quyền sử dụng phần đất còn lại có ký hiệu A theo trích đo thửa đất kèm theo bản án thuộc thửa đất số 289, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích 1936,6m², trong đó, diện tích qui hoạch giao thông là 1505,9m², diện tích còn lại là 430,7m².

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án.

2. Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 402879, sổ vào sổ cấp GCN số 00956 QSDĐ/VP-VN do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 31/12/1996 cho hộ ông Nguyễn T2 và bà Lê Thị M đối với thửa đất số 812, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số BN 346939, số vào sổ cấp GCN số CH02611 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 15/01/2013 cho hộ ông Nguyễn T2 và bà Lê Thị M đối với thửa đất số 289, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 230409, số vào sổ cấp GCN số CS00577 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K ủy quyền cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V cấp ngày 10/3/2020 cho ông Nguyễn B đối với thửa đất 289, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quy định về thi hành án và thông báo quyền kháng cáo.

Kháng cáo

Ngày 25/01/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn T1, bà Đặng Thị C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 16/01/2024, bị đơn ông Nguyễn T2, bà Lê Thị M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 29/01/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn B trình bày:

Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Nguyễn T2, bà Lê Thị M khai hoang và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996, được cấp đổi vào năm 2013; quá trình sử dụng đất ông Nguyễn T2, bà Lê Thị M trồng khoai lang, nguyên đơn không có ý kiến phản đối. Do đó, không có cơ sở cho rằng thửa đất tranh chấp là của dòng họ. Mặt khác, nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn T1 và bà Đặng Thị C không có quyền khởi kiện vì không có sự ủy quyền của dòng họ; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn B, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn T1, bà Đặng Thị C; bị đơn ông Nguyễn T2, bà Lê Thị M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn B; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các đương sự tranh chấp quyền sử dụng thửa đất số 289, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa đã được Ủy ban nhân dân huyện

V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 402879, số vào sổ cấp GCN số 00956 QSDĐ/VP-VN ngày 31/12/1996 cho hộ ông Nguyễn T2 và bà Lê Thị M (cấp cho nhiều thửa đất, thửa đất tranh chấp lúc này có số thửa là 812, tờ bản đồ 03, loại đất màu, diện tích 3.550m²); sau đó, được cấp đổi theo dự án Vlap thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 346939, số vào sổ cấp GCN số CH02611 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 15/01/2013 cho hộ ông Nguyễn T2 và bà Lê Thị M (lúc này đã đổi thành thửa đất số 289, tờ bản đồ số 08, diện tích 3.873,1m², loại đất trồng cây hàng năm khác); sau đó, được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 230409, số vào sổ cấp GCN số CS00577 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K ủy quyền cho Chi nhánh Văn phòng Đ tại huyện V cấp ngày 10/3/2020 cho ông Nguyễn B trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 289 ngày 11/02/2020 giữa bên tặng cho là hộ ông Nguyễn T2 và bà Lê Thị M với bên nhận tặng cho là ông Nguyễn B.

[2] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, hiện trạng đất tranh chấp để trồng, trên một phần đất có 07 ngôi mộ xây, gồm: (1) mộ ông Nguyễn C5, trên bia mộ ghi: sinh năm 1888, mất năm 1968; (2) mộ bà Lê Thị T7, trên bia mộ ghi: sinh năm 1882, mất năm 1977; (3) mộ ông Nguyễn L3, trên bia mộ ghi: sinh năm 1924, mất năm 2003; (4) mộ bà Khương Thị P1 (vợ ông Nguyễn B2), trên bia mộ ghi: sinh năm 1936, mất năm 1992; (5) mộ Nguyễn Xuân H6 (con ông Nguyễn Văn C2), trên bia mộ ghi: sinh năm: 1990, mất năm 1992; (6) mộ bà Trần Thị M2 (là vợ ông Nguyễn L3), trên bia mộ ghi: sinh năm: 1928, mất năm 2017; (7) mộ bà Nguyễn Thị M4 (là cháu họ ông Nguyễn C5), bia mộ bị mờ nên không nhìn rõ năm sinh và năm mất. Ngoài ra, có 01 ngôi mộ gió (theo hiện trạng, mộ gió này cũng là mộ xây, đã bốc; theo nguyên đơn trình bày đây là mộ của ông Nguyễn S2, mất năm 1993 và mới được bốc dời vào tháng 05/2022) và 05 ngôi mộ đất (theo nguyên đơn trình bày, đó là mộ của cháu ruột ông Nguyễn L3 và cháu ruột ông Nguyễn S2, đều đã chết khi còn nhỏ).

[3] Bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1996 trên cơ sở bị đơn kê khai là đất tự khai hoang, không có giấy tờ; bị đơn và sau này con trai của bị đơn ông Nguyễn B sử dụng đất trồng khoai lang, khoai mì đến năm 2017 bỏ không đến nay. Thực tế bị đơn chỉ sử dụng phần đất trồng, không có mồ mả.

[4] Mặc dù bị đơn là người sử dụng đất nhưng theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện trước thời điểm bị đơn khai hoang và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như sau đó, trên một phần đất đã có các ngôi mộ của ông Nguyễn C5, bà Lê Thị T7, các con, cháu, chắt của ông C5 và bà T7 cũng được chôn cất tại đây.

[5] Nguyên đơn cho rằng toàn bộ thửa đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn

C5, bà Lê Thị T7 tạo lập từ rất lâu trước giải phóng, từ khi ông, bà chết thì đất dùng để làm nơi chôn cất ông C5, bà T7 cùng các con cháu, đây là đất của dòng họ nhưng các con cháu của ông C5, bà T7 không đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và thực tế các ngôi mộ cũng chỉ nằm trên một phần đất tranh chấp.

[6] Theo hiện trạng thửa đất, không có ranh giới giữa phần đất có mồ mả với phần đất còn lại của thửa đất 286 đang tranh chấp và ngoài các ngôi mộ nằm trên một phần đất thì toàn bộ thửa đất để trống; ngoài chứng cứ xác định quyền sử dụng đất bị đơn đưa ra là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nguyên đơn đưa ra là hiện trạng đất có các ngôi mộ của dòng họ cũng như thừa nhận của bị đơn là có một phần đất mộ của nguyên đơn, các bên không đưa ra được bất kỳ, tài liệu, chứng cứ nào khác.

[7] Như vậy có căn cứ xác định trên thửa đất tranh chấp có một phần là của ông Nguyễn C5 và bà Lê Thị T7 sử dụng làm nơi chôn cất người chết trong dòng họ của ông, bà và có một phần là của hộ gia đình bị đơn ông Nguyễn T2 và bà Lê Thị M. Tòa án cấp sơ thẩm xác định mỗi bên có quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ thửa đất, dòng họ của nguyên đơn nhận phần đất có mồ mả; hộ ông Nguyễn T2 và bà Lê Thị M đã tặng cho ông Nguyễn B phần đất của mình nên ông Nguyễn B được quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ thửa đất còn lại là có căn cứ.

[8] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại $\frac{1}{2}$ thửa đất cho dòng họ ông Nguyễn C5 và bà Lê Thị T7, nguyên đơn được đại diện cho con cháu dòng họ ông Nguyễn C5 nhận đất là có cơ sở.

[9] Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Nguyễn T2, bà Lê Thị M và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn B là đúng pháp luật.

[10] Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn T1, bà Đặng Thị C; bị đơn ông Nguyễn T2, bà Lê Thị M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn B; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[11] Về thủ tục tố tụng, Điều 3 Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐTP ngày 05/3/2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về tài sản chung của dòng họ quy định thành viên dòng họ có quyền khởi kiện vụ án tranh chấp về tài sản chung của dòng họ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của dòng họ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Điều 2 Nghị quyết trên quy định thành viên dòng họ là cá nhân trong dòng họ được xác định theo tập quán phổ biến, được thừa nhận nơi dòng họ tồn tại. Theo các quy định trên, nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn T1 và bà Đặng Thị C có quyền khởi kiện khi cho rằng đất của dòng họ mình bị xâm

chiếm và không cần sự ủy quyền của các thành viên khác trong dòng họ. Do đó, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn B cho rằng nguyên đơn không có quyền khởi kiện là không có căn cứ.

[12] Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm; người cao tuổi được miễn án phí phúc thẩm theo qui định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 5, Điều 166, Điều 211 và Điều 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 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;

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn T1, bà Đặng Thị C;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn T2 và bà Lê Thị M;

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn B;

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 16/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

3. Án phí phúc thẩm:

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn T1, bà Đặng Thị C, bà Lê Thị M và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Tư .1

Ông Nguyễn B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ, đã nộp tại biên lai số 0000369 ngày 30/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hoà;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hoà;
- 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)

Lê Tự