

Bản án số: 09/2025/DS-PT
Ngày: 07/01/2025

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Bình

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Tuấn

Ông Ung Quang Định

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thảo là thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Thanh Trúc – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 169/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2024 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” do bản án dân sự sơ thẩm số: 130/2024/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 242/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1959, có mặt.

Trú tại: XXX, Tp Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Bị đơn:

+ Ông Nguyễn Đặng H, sinh năm 1970, có đơn có đơn xin vắng mặt.

Trú tại: Khu vực N, phường Y, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định

+ Cụ Nguyễn S, sinh năm 1936 (chết ngày 20/02/2024)

Trú tại: Khu vực N, phường Y, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn S:

1. Ông Nguyễn Bá H, sinh năm 1957; Địa chỉ: Số XX, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định. có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Tấn N, sinh năm 1959; Địa chỉ: huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định, có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Tấn S, sinh năm 1963; Địa chỉ: thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định, có mặt.

4. Ông Nguyễn Bá N (Peter N Nguyễn), sinh năm 1968; Địa chỉ: USA

Đại diện ủy quyền của ông N: Ông Nguyễn Đăng T, sinh năm 1972 địa chỉ: thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định, có mặt.

5. Ông Nguyễn Đăng H, sinh năm 1970; Địa chỉ: thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định, có đơn xin vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Đăng T, sinh năm 1972; Địa chỉ: thị xã An Nhơn, Bình Định, có mặt.

7. Bà Nguyễn Thị Tấn H, sinh năm 1974; Địa chỉ: huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

8. Ông Nguyễn Thế H, sinh năm 1978; Địa chỉ: thành phố Thủ Đức, TP.HCM, vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Minh C, sinh năm 1935; Địa chỉ: thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1939; Địa chỉ: thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1947; Địa chỉ: thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1950; Địa chỉ: thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định, có mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Mai, sinh năm 1955; Địa chỉ: thành phố Quy Nhơn, Bình Định, có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1960; Địa chỉ: thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, có mặt.

7. Bà Đặng Thị Hồng T, sinh năm 1966; có đơn xin xét xử vắng mặt.

8. Chị Nguyễn Đăng Quỳnh N, sinh năm 1996, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

9. Ông Nguyễn Đăng T, sinh năm 1972, có mặt.

Địa chỉ: thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

10. Ông Nguyễn Bá H, sinh năm 1957, vắng mặt.

11. Bà Hồ Thị T, sinh năm 1957, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

12. Chị Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1991, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

13. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1979; Địa chỉ: thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

14. Bà Nguyễn Thị Ngọc Y, sinh năm 1988; Địa chỉ: thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

15. Bà Nguyễn Thị Tấn H, sinh năm 1974; Địa chỉ: huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

16. Ông Nguyễn Thế H, sinh năm 1978; thành phố Thủ Đức, TP.HCM, vắng mặt.

17. Bà Lê Thị Ngọc H, sinh năm 1969; Địa chỉ: thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

18. UBND thị xã A – tỉnh Bình Định

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thanh T - Chủ tịch, có đơn đề nghị vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Đăng H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản ghi lời khai, các thủ tục tố tụng tiếp theo và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị D trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 158 tờ bản đồ số 11 là của ông bà cố để lại cho ông bà nội và ông bà nội để lại cho cha mẹ (Nguyễn T, Võ Thị M) trên phần đất này có 01 ngôi nhà tranh vách đất của ông bà nội. Khoảng năm 1968, cha mẹ dỡ toàn bộ ngôi nhà này xây dựng lại 01 ngôi nhà cấp 4 bằng đá táp lô, có hom tô. Ngoài ra trước năm 1975 thì cha mẹ có mua thêm phần đất của ông Trần D ở hướng Đông Nam có diện tích khoảng 300m² (chính là thửa đất NĐ 1569 có diện tích 300m² mà UBND phường N đã cho bà xem bản đồ năm 1993) có giấy tờ bán mua. Đến năm 1993, UBND huyện A (nay là thị xã A) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình đứng tên cha Nguyễn T tại thửa đất số 158 tờ bản đồ số 11 có diện tích 1424m² (200m² đất ở, 1224m² đất vườn) gồm có 03 nhân khẩu cha Nguyễn T, mẹ Võ Thị M, em Nguyễn Thanh T. Các chị em bà có chồng theo chồng chỉ còn vợ chồng em Nguyễn Văn T ở cùng với cha mẹ. Đến năm 1996 cha chết thì mẹ và vợ chồng em trai Nguyễn Văn T sống tại nhà đất này, đến năm 1998 Nguyễn Văn T chết thì vợ con T ra ở riêng. Do các chị em bà đều có gia đình ở xa nên mẹ của bà kêu vợ chồng người em con cậu ruột là Võ Văn D lên ở với mẹ cho vui. Năm 2004, mẹ chết chỉ còn vợ chồng D ở tại nhà đất trên, sau đó một thời gian thì vợ chồng D trả lại nhà đất cho chị em bà.

Thửa đất của cha mẹ là thửa đất số 158, hướng Tây giáp thửa đất liền kề của ông Nguyễn S là thửa đất số 159, lúc cha mẹ còn sống thì ranh giới giữa phần đất của cha mẹ với các thửa đất liền kề ở hướng Đông, hướng Nam đều có hàng rào

bằng tre. Nguyên thủy giữa phần đất của cha mẹ và phần đất của ông Nguyễn S có ranh giới là hàng rào kẽm gai đi liền với cây chèo như bà đã xác định trong sơ đồ đo vẽ. Phần đất ở hướng Bắc thửa đất của gia đình bà có 01 giếng nước đào trước đây gia đình bà, ông S và ông T cùng sử dụng chung, phía trong giếng nước đào có hàng rào cây thấp do cha mẹ trồng để ngăn gà, còn xung quanh là cây tre bao phủ. Vì các chị em là con gái có chồng ở xa nên nên cha bà vẫn để cho gia đình ông S sử dụng phần đất này, sau đó ông S đã dỡ bỏ hàng rào sử dụng luôn phần đất trên nên giữa hai phần đất của cha mẹ và phần đất của bác Nguyễn S là thông luồng.

Năm 2019 bà và ông H (con của ông S) cùng thống nhất phần bên nào thì xây dựng hàng rào lưới B40 riêng, đến năm 2020 các chị em bà có nhu cầu làm lại sổ đỏ nên mời Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đến đo đạc thì mới biết phần đất ở phía Tây Bắc do gia đình ông S, ông H sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cha mẹ. Lúc này bà phát hiện trong sổ đỏ của cha ở hướng Tây giáp thửa đất liền kề của ông S là thửa đất số 159, còn hướng Bắc giáp đất ông N và hướng Đông giáp đất ông T. Phần đất ông Sang và ông H lấn sử dụng qua đo đạc có diện tích là 607,6m², trên phần đất này ông H có trồng cây ăn trái là cây ổi và cây chuối, ngoài ra không có xây dựng công trình nào.

Bà yêu cầu gia đình ông Nguyễn S, ông Nguyễn Đăng H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, trả lại phần đất đã lấn ở hướng Tây Bắc của cha mẹ có diện tích 607,6m², bà và các chị em của bà sẽ thanh toán lại giá trị cây trồng và ½ giá trị hàng rào lưới B40 mà ông H đã xây chung với ông T và bà N. Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Đăng H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cha Nguyễn T thì bà không đồng ý, vì phần đất này đã được ông cố phân chia cho ông nội bà và ông nội giao lại cho cha Nguyễn T sử dụng và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm cấp sổ đỏ thì thửa đất của ông Nguyễn S và thửa đất của gia đình bà cấp cùng một thời điểm năm 1993 chứ không có cấp trước hay sau nên không có cấp chồng lấn đất.

** Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn S thống nhất theo nội dung bị đơn ông Nguyễn Đăng H trình bày.*

Nguồn gốc phần đất bà D tranh chấp với cha con ông là của ông cố tên Nguyễn T (cũng là ông cố của bà D). Lúc còn sống ông cố Nguyễn T chia thửa đất làm 3 phần: chia cho ông nội bà D phần đất ở hướng Đông, chia cho ông nội của ông tên Nguyễn H phần đất ở chính giữa, phía Bắc chia cho ông Nguyễn S. Sau khi ông cố chia đất cho ông nội ông, ông nội bà D và cha của ông Nguyễn T thì phần ai nấy sử dụng. Sau đó ông nội bà D giao lại phần đất này cho cha mẹ bà D là ông Nguyễn T bà Võ Thị M sử dụng là thửa đất số 158; phần đất của ông nội thì giao lại cho cha mẹ ông là Nguyễn S, Đặng Thị H sử dụng thửa đất số 159; phần đất của ông Nguyễn S thì giao lại cho con là ông Nguyễn T sử dụng. Việc ông cố chia đất cho ông nội của ông, ông nội bà D và cha của ông Nguyễn T không có viết giấy tờ nhưng giữa các phần đất có ranh giới là hàng rào kẽm gai, xung quanh có tre bao phủ. Lúc đó cả 03 gia đình cùng sử dụng chung 01 giếng nước đào có từ

thời ông bà để lại, hiện giếng nước nằm trên phần đất bà D đang tranh chấp với gia đình ông; phía trong giếng nước (ở hướng Nam) thì vẫn còn hàng rào thép gai của gia đình bà D. Năm nào không nhớ, ông Nguyễn T đã dỡ bỏ hàng rào kẽm gai và tre, xây tường gạch cao khoảng 2,5m giữa thửa đất của cha ông và thửa đất của ông T. Đến năm 2019 giữa ông và bà D thống nhất chặt bỏ tre và xây tường lưới B40 giữa hai phần đất, phần đất bên nào thì bên đó tự xây, tự chịu chi phí; phần bà D xây hàng rào lưới B40 đối với ranh giới đất của cha mẹ bà D từ ranh giới ở phía trong của giếng nước đào (phía Nam), phần ông hùn xây hàng rào lưới B40 chung với bà N ở hướng Bắc và hùn xây hàng rào chung với ông T ở hướng Đông nên giếng nước đào nằm trên phần đất của cha mẹ ông. Khi xây hàng rào lưới B40 thì dỡ hàng rào kẽm gai và xây lại hàng rào lưới B40 ngay vị trí cũ của hàng rào kẽm gai nên vết tích ông cố chia vẫn còn.

Năm 1993 khi Nhà nước giao quyền sử dụng đất thì có đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên mẹ Đặng Thị H đối với thửa đất số 159, tờ bản đồ số 11 có diện tích 716m² (trong đó 200m² đất ở và 516m² đất vườn). Con cái ở riêng nên sau khi có sổ đỏ thì cha mẹ nhận về cất chứ cũng không để ý. Năm 2020 khi gia đình bà D về chia đất và nhờ Văn phòng đăng ký đến đo đạc thì lúc đó gia đình ông và gia đình bà D mới biết phần diện tích đất mà bà D tranh chấp ở hướng Tây Bắc có diện tích 607,6m² đã được ông cố chia cho ông nội của ông và cha mẹ ông sử dụng thì UBND huyện A cấp trong sổ đỏ của cha bà D là ông Nguyễn T.

Ông xác định phần đất bà D tranh chấp có diện tích 607,6m² là phần đất do ông cố chia cho ông nội ông giao lại cho cha mẹ và vợ chồng ông sử dụng từ đó cho đến nay, hiện trên phần đất này thì vợ chồng ông trồng xoài, ổi, chuối nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà D. Ông có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 158 tờ bản đồ số 11 đứng tên ông Nguyễn T.

** Theo bản tự khai, biên bản ghi lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh C trình bày:*

Phần đất hiện bà D tranh chấp với ông S, ông H là có nguồn gốc của ông bà nội để lại cho cha mẹ là Nguyễn T, Nguyễn Thị M, vào năm nào bà không nhớ cha mẹ xây dựng 01 ngôi nhà trên phần đất này và ở cho đến nay; các chị em bà có chồng theo chồng chỉ còn cha mẹ ở tại nhà đất trên; sau khi cha mẹ chết thì em gái Nguyễn Thị Hồng N về ở. Nhà đất của cha mẹ bà ở sát với nhà đất của bác họ Nguyễn S, nhà cha mẹ quay xuống hướng Đông còn nhà đất của ông Nguyễn S ở hướng Tây và gia đình bác S thường xuyên sử dụng chung giếng đào do cha của bà làm từ lúc bà còn nhỏ. Giữa đất của cha mẹ và đất của ông S có hàng rào cây chèn thấp nhưng hiện không còn, trong quá trình ở thì ông Nguyễn S đã lấn đất của cha mẹ ở hướng Tây - Bắc lúc nào thì chị em bà không biết nhưng đến năm 2020 các chị em bà có phân chia đất trong gia đình nên mời Văn phòng đăng ký đến đo đạc thì phát hiện là gia đình ông Nguyễn S đã lấn phần đất của cha mẹ tầm khoảng hơn

400m². Giữa phần đất ông S lấn với phần đất của cha mẹ là thương luông không có ranh giới. Phần đất hiện ông S và ông H lấn của gia đình bà sử dụng thì trước đó là đất trống, cha mẹ không có xây dựng công trình nào và hiện trên phần đất này ông H có trồng cây. Bà thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà D, yêu cầu gia đình ông Nguyễn S, ông Nguyễn Đăng H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, trả lại phần đất đã lấn ở hướng Tây Bắc cho gia đình bà.

** Theo bản tự khai, biên bản ghi lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:* Thống nhất với nội dung, ý kiến mà bà Nguyễn Thị Minh C đã trình bày và thống nhất với nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị D. Ngoài ra bà không có yêu cầu, ý kiến nào khác.

** Theo biên bản ghi lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q trình bày:* Bà thống nhất theo yêu cầu khởi kiện và ý kiến của bà Nguyễn Thị D.

** Theo bản tự khai, biên bản ghi lời khai, các thủ tục tố tụng tiếp theo và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:* Thống nhất theo lời trình bày của bà D về nguồn gốc đất và thống nhất theo đơn khởi kiện của bà D yêu cầu ông Nguyễn Đăng H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, trả lại cho gia đình bà phần đất lấn chiếm sử dụng là 607,6m² và không đồng ý yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Đăng H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cha là Nguyễn T.

** Theo biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M trình bày:* Thống nhất theo lời trình bày của bà D về nguồn gốc đất và thống nhất theo đơn khởi kiện của bà D yêu cầu ông Nguyễn Đăng H trả lại cho gia đình phần đất lấn chiếm sử dụng.

** Theo bản tự khai, biên bản ghi lời khai, các thủ tục tố tụng tiếp theo và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng N trình bày:* Thống nhất theo lời trình bày của bà D về nguồn gốc đất và thống nhất theo đơn khởi kiện của bà D yêu cầu ông Nguyễn S và ông Nguyễn Đăng H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất trả lại cho gia đình bà phần đất lấn chiếm sử dụng là 607,6m² và không đồng ý yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Đăng H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cha là Nguyễn T.

** Theo bản tự khai, biên bản ghi lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Hồng T trình bày:* Năm 1994 bà kết hôn với Nguyễn Văn T và sống với cha mẹ chồng Nguyễn T, Võ Thị M tại nhà đất của cha mẹ chồng, trong đó có phần đất hiện bà D đang kiện tranh chấp với ông Nguyễn S ở khu vực Nghiễm H, phường Nhơn H. Nguồn gốc đất do cha mẹ chồng thừa hưởng từ ông bà để lại, liền kề ở phía Tây là nhà đất của bác họ chồng tên Nguyễn S. Khi sống ở đây thì bà thấy giữa phần đất của cha mẹ chồng với phần đất của ông Nguyễn S có ranh giới là hàng rào cây chè, phía đất của cha mẹ chồng có 01 giếng đào sử dụng và gia đình ông S cũng thường sử dụng giếng đào này. Sau khi cha chồng chết thì

vợ chồng bà cùng mẹ chồng tiếp tục ở nhà đất này, năm 1998 chồng bà chết, chỉ có bà và mẹ chồng sống với nhau, đến năm 2003 thì bà ra cát nhà ở riêng chỉ còn mẹ chồng ở nhà đất trên. Sau này có người em con cậu chồng lên ở cùng với mẹ chồng, sau khi mẹ chồng chết được một thời gian thì người em con cậu ra cát nhà ở riêng nên bà N về ở trông coi nhà. Hiện nay giữa phần đất của cha mẹ chồng với phần đất của ông S là thương luông, không có ranh giới cũng không còn hàng rào cây chèo do ai chặt thì bà không biết. Thừa đất của cha mẹ chồng đã được UBND huyện A (nay là thị xã A) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cha chồng Nguyễn T vào năm 1993. Cha mẹ chồng có 08 người con gồm Nguyễn Thị Minh C, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Hồng N và chồng Nguyễn Văn T (chết năm 1998); hai vợ chồng bà có 01 người con tên Nguyễn Đăng Quỳnh N. Bà thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D, yêu cầu gia đình ông Nguyễn S và ông Nguyễn Đăng H trả lại phần đất đã lấn chiếm cho gia đình chồng.

** Theo bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Đăng Quỳnh N trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 158 tờ bản đồ số 11 là của ông bà nội Nguyễn T, Võ Thị M để lại, trên phần đất này có 01 ngôi nhà cấp 4 do ông bà nội xây, từ khi cha mẹ cưới nhau thì về ở tại ngôi nhà này cùng với ông bà nội. Đến năm 1996 ông nội chết thì chị cùng cha mẹ Nguyễn Văn T, Đặng Thị Hồng T sống với bà nội tại nhà đất trên. Năm 1998 cha chết, đến năm 2003 chị và mẹ ra ở riêng, bà nội sống với người cháu gọi bà nội bằng cô tại nhà đất này. Năm 2004 bà nội chết, từ khi bà nội chết thì nhà đất này do cô ruột Nguyễn Thị Hồng N thỉnh thoảng về ở trông coi. Đến khoảng năm 2021, các cô có nhu cầu cấp đổi lại sổ đỏ nên mời Văn phòng đăng ký đất đai đo đạc thì phát hiện là gia đình ông Nguyễn S, Nguyễn Đăng H đã lấn phần đất của ông bà nội để lại, chị nghe bà D nói diện tích lấn chiếm khoảng 400m². Chị thống nhất với ý kiến của bà D, yêu cầu ông S, ông H trả lại phần đất lấn chiếm của ông bà nội có diện tích khoảng 400m².

** Theo bản khai, biên bản ghi lời khai, các thủ tục tố tụng tiếp theo và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đăng T trình bày:* Thống nhất theo nội dung trình bày của ông Hiệp về nguồn gốc đất tranh chấp, xác định phần đất bà D tranh chấp có diện tích 607,6m² là của gia đình cha mẹ Nguyễn S, Đặng Thị H nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà D và thống nhất yêu cầu phản tố của ông H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 158 tờ bản đồ số 11 đứng tên ông Nguyễn T.

** Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá H trình bày:* Nguyên thủy ông có 03 người con gồm Nguyễn H, Nguyễn S và Nguyễn B, ông có chia mảnh đất tọa lạc tại khu vực N cho 3 người con gồm: ông Nguyễn S phần đất ở hướng Tây Bắc, giao cho ông nội Nguyễn H phần đất ở chính giữa và giao cho ông Nguyễn B (ông nội bà D) sử dụng phần đất ở hướng Đông Nam. Hiện nay phần đất của ông Nguyễn S do con trai là ông Nguyễn T đã xây dựng nhà từ đường, phần đất của ông Nguyễn B giao

lại cho cha bà D là Nguyễn T tiếp tục sử dụng phần đất ở hướng Đông Nam; còn phần đất của ông nội Nguyễn H thì giao lại cho cha là Nguyễn S sử dụng, hiện vợ chồng em trai Nguyễn Đăng H ở quản lý. Lúc ông cố giao đất có viết giấy không thì ông không biết nhưng giữa các phần đất có hàng rào cây chè; ranh giới phần đất của cha và ông Nguyễn T có hàng rào cây chè, giữa hàng rào có cây thầu đậu và ở góc hướng Đông có cây dừa. Lúc đó có 01 giếng đào từ thời ông cố để lại nằm trên phần đất cha của ông, gia đình ông Nguyễn T sử dụng chung giếng nước nên có trở ngại hàng rào chè 01 cổng để đi qua sử dụng nước giếng. Năm 2019 chị em bà D dỡ bỏ hàng rào chè xây dựng ngay từ cạnh nhà bếp xuống hướng Đông (phía trong giếng đào) hàng rào lưới B40; còn phần hàng rào ở hướng Đông chạy ra hướng Bắc thì do ông H và ông Võ Văn T cùng hùn xây chung; hàng rào ở phía Bắc thì ông H và vợ của ông Nguyễn Xuân N cùng hùn xây chung.

Ông không có ý kiến, yêu cầu gì đối với yêu cầu khởi kiện của bà D, ông chỉ có mong muốn là từ thời ông cố chia đất có ranh giới rõ ràng thì giờ vẫn giữ nguyên ranh giới như vậy mà sử dụng chứ ông không có yêu cầu, ý kiến gì.

** Theo bản tự khai, biên bản ghi lời khai, các thủ tục tố tụng tiếp theo và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị T trình bày:* Thống nhất theo lời trình bày của ông H về nguồn gốc đất tranh chấp, xác định phần đất tranh chấp có diện tích 607,6m² là của gia đình cha mẹ chồng Nguyễn S, Đặng Thị H. Bà xác định khi về làm dâu thì 3 gia đình gồm cha mẹ chồng, gia đình ông Nguyễn T, ông Nguyễn T vẫn sử dụng chung giếng nước, phần đất mà bà D tranh chấp thì lúc đó cha mẹ chồng đang sử dụng nhưng việc cấp sổ đỏ như thế nào thì bà không biết. Đến lúc gia đình bà D đo đạc đất phát sinh tranh chấp và đi kiện. Bà thống nhất theo yêu cầu của ông Nguyễn Đăng H.

** Theo bản tự khai, biên bản ghi lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ngọc H trình bày:* Về nguồn gốc đất hiện bà Nguyễn Thị D đang tranh chấp với ông nội Nguyễn S và chú Nguyễn Đăng H thì chị không rõ, chị thống nhất theo lời trình bày của ba mẹ (Nguyễn Bá H-Hồ Thị T) đã trình bày, không có ý kiến yêu cầu nào khác.

** Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B trình bày:* Về nguồn gốc đất hiện bà Nguyễn Thị D đang tranh chấp với ông nội Nguyễn S và chú ruột Nguyễn Đăng H thì chị không rõ, chị thống nhất theo lời trình bày và ý kiến của ba (Nguyễn Bá H) đã trình bày, chị không có ý kiến yêu cầu nào khác.

** Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ngọc Y trình bày:* Về nguồn gốc đất hiện bà Nguyễn Thị D đang tranh chấp với ông nội Nguyễn S và chú Nguyễn Đăng H thì chị không rõ, chị thống nhất theo lời trình bày của ba mẹ (Nguyễn Bá H-Hồ Thị T) đã trình bày, không có ý kiến yêu cầu nào khác.

** Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tấn H trình bày:* Nguyên thủy ông cố chia đất cho ông nội của bà, ông nội bà D và cha của ông Nguyễn T sử dụng từ lúc nào bà không biết; sau khi ông nội chết thì cha Nguyễn S mẹ Đặng Thị H tiếp tục sử dụng. Phần đất hiện bà D đang tranh chấp thì từ lúc nhỏ lớn lên bà thấy gia đình cha mẹ của bà sử dụng, trên phần đất này có 01 giếng đào, phía trong giếng đào là hàng rào chèn ranh giới với phần đất của cha mẹ bà D. Giếng đào này lúc còn nhỏ thì thấy 03 gia đình cha mẹ, cha mẹ bà D và gia đình ông Nguyễn T cùng sử dụng chung. Sau này khi ông Nguyễn Đăng H sửa lại nhà cha mẹ thì đóng giếng sử dụng nên không còn sử dụng giếng nước này, trên phần đất bà D tranh chấp thì vợ chồng ông H trồng chuối.

Bà xác định phần đất bà D đang tranh chấp khởi kiện là của ông cố đã chia cho ông nội giao lại cho cha mẹ của bà sử dụng từ lúc bà còn nhỏ cho đến nay nên phần đất này là của gia đình cha mẹ chứ không phải của cha mẹ bà D nên bà thống nhất theo ý kiến của ông Nguyễn Đăng H, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà D. Tại phiên tòa, bà xác định tính từ mép hàng rào của bà D về phía Nam đủ đất thì trả cho bà D, còn lại là đất Nhà nước đề nghị Nhà nước thu hồi.

** Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế H trình bày:* Ông là con của cụ Nguyễn S, ông có biết việc tranh chấp giữa bà D với cha ông, ông có ý kiến giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất từ trước đến nay của hai gia đình.

** Theo bản tự khai, biên bản ghi lời khai, các thủ tục tố tụng tiếp theo và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc H trình bày:* Thống nhất theo lời trình bày của ông H về nguồn gốc đất tranh chấp, xác định phần đất bà D tranh chấp có diện tích 607,6m² là của gia đình cha mẹ chồng Nguyễn S, Đặng Thị H nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà D.

** Theo bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị xã A do người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Về nguồn gốc thửa đất số 158 và thửa đất số 159 thuộc tờ bản đồ số 11, theo sổ mục kê năm 1983 là thửa đất số 264 tờ bản đồ số 14 (hiện nay là thửa đất số 158, 159 tờ bản đồ số 11) có diện tích 2.488m² do ông Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn T và ông Phạm Văn L kê khai sử dụng. Theo sổ mục kê đất năm 1993 và sổ địa chính năm 1993 thì thửa đất số 158 tờ bản đồ số 11 diện tích 1424m² (trong đó 200m² đất ở, 1224m² đất vườn) do ông Nguyễn T đăng ký kê khai sử dụng; Thửa đất số 159 tờ bản đồ 11 diện tích 716m² (trong đó 200m² đất ở, 516m² đất vườn) do bà Đặng Thị H đăng ký kê khai, sử dụng. Về hồ sơ giao quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 158 tờ bản đồ số 11 diện tích 1424m² (trong đó 200m² đất ở, 1224m² đất vườn) thì thửa đất này giao cho hộ gia đình ông Nguyễn Tiễn do ông Nguyễn Tiễn đại diện, tại thời điểm giao quyền sử dụng ruộng đất thì hộ gia đình ông Nguyễn T có 03 nhân khẩu được giao quyền sử dụng ruộng đất. Thửa đất số 159 tờ bản đồ 11

diện tích 716m² (trong đó 200m² đất ở, 516m² đất vườn) được giao cho hộ gia đình bà Đặng Thị H do Đặng Thị H đại diện, tại thời điểm giao quyền sử dụng ruộng đất thì hộ gia đình bà Đặng Thị H có 11 nhân khẩu được giao quyền sử dụng ruộng đất. Trên cơ sở đề nghị của UBND phường N về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ sử dụng đất, UBND huyện A (nay là thị xã A) xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ sử dụng ruộng đất theo quy định. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Tiên và hộ bà Đặng Thị H không có đơn tranh chấp và sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn T và hộ bà Đặng Thị H không có khiếu nại, tố cáo. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn T và hộ bà Đặng Thị H là đúng trình tự thủ tục theo quy định.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 130/2024/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã A đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 228, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 235, Điều 264, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 164, Điều 169, Điều 175 Bộ luật Dân sự và Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 Ủy ban Thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D.

2/ Xác định phần đất vườn ở hướng Tây Bắc (ký hiệu C trên sơ đồ) có diện tích là 607,6m² thuộc thửa đất số 158 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại khu vực N, phường N tỉnh Bình Định được giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Tiên.

3/ Buộc vợ chồng ông Nguyễn Đặng H, bà Nguyễn Thị Ngọc H cùng những kẻ thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn S chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại cho bà Nguyễn Thị D cùng với những người thừa kế của cụ Nguyễn T cụ Võ Thị M và các thành viên hộ gia đình cụ Nguyễn T (gồm có: bà Nguyễn Thị Minh C, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Hồng N, bà Đặng Thị Hồng T và chị Nguyễn Đặng Quỳnh N) phần đất vườn ở hướng Tây Bắc có diện tích là 607,6m² (ký hiệu C trên sơ đồ), có kích thước các cạnh như sau:

Đông giáp thửa đất ODT 156 có chiều dài cạnh 25,12m

Tây giáp thửa ODT 159 có chiều dài cạnh 6,44m + 9,9m + 10,92m và ODT thửa 149 có chiều dài cạnh 15,86m + 2,4m.

Bắc giáp thửa đất ODT 1608 có chiều dài cạnh là 18,84m.

Nam giáp thửa đất ODT 158

(Có sơ đồ kèm theo)

4/ Buộc bà Nguyễn Thị D cùng với những người thừa kế của cụ Nguyễn T cụ Võ Thị M và các thành viên hộ gia đình cụ Nguyễn T (gồm có: bà Nguyễn Thị Minh C, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Mi, bà Nguyễn Thị Hồng N, bà Đặng Thị Hồng T và chị Nguyễn Đặng Quỳnh N) có trách nhiệm thanh toán cho vợ chồng ông Nguyễn Đặng H bà Nguyễn Thị N Hương $\frac{1}{2}$ giá trị hàng rào và các cây trồng trên đất với tổng số tiền 9.362.343đ (chín triệu, ba trăm sáu mươi hai nghìn ba trăm bốn mươi ba đồng).

5/ Bà Nguyễn Thị D cùng với những người thừa kế của cụ Nguyễn T cụ Võ Thị M và các thành viên hộ gia đình cụ Nguyễn T được sở hữu chung hàng rào lưới B40 ở hướng Đông có chiều dài 25,12m với gia đình ông Võ Văn T và được sở hữu chung phần hàng rào lưới B40 ở hướng Bắc có chiều dài 18,84m với gia đình ông Nguyễn Xuân N.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 24 tháng 9 năm 2024, bị đơn ông Nguyễn Đặng H kháng cáo không đồng ý quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; Về quan điểm giải quyết vụ án: Thấy rằng, trong vụ án có ông khi nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T đã không xem xét hiện trạng đất đang sử dụng của ông Nguyễn Đặng H là có thiếu sót nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là chưa có cơ sở, bị đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn nhưng cấp sơ thẩm không chuyển cho Tòa án cấp tỉnh giải quyết là vi phạm tố tụng. Do cấp sơ thẩm đã vi phạm tố tụng nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Áp dụng khoản 3 Điều 308 của BLTTDS đề nghị hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm theo quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Đặng H trong thời hạn và đã nộp tạm ứng án phí đầy đủ nên được xem xét. Bị đơn ông Nguyễn Đặng H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, bà Đặng Thị Hồng T, bà Nguyễn Thị Mai, bà Nguyễn Thị

Q, bà Nguyễn Thị Minh C, đại diện hợp pháp của UBND thị xã A có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị Tấn H, Ông Nguyễn Thế H; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá H, bà Nguyễn Thị Ngọc Y, bà Lê Thị Ngọc H vắng mặt lần 2. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của BLTTDS, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Xét nội dung kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Đăng Hiệp, thấy rằng:

Nguồn gốc thửa đất số 158 và thửa đất số 159 thuộc tờ bản đồ số 11 vào năm 1986 là thửa đất số 264, tờ bản đồ số 14 có diện tích trên bản đồ địa chính là 1.988m^2 , diện tích trong sổ mục kê ruộng đất năm 1984 là 2.488m^2 đứng tên kê khai sử dụng trong sổ mục kê là cụ Nguyễn T cụ Nguyễn S, cụ Nguyễn Th và ông Phạm Văn L. Đến năm 1993 thửa đất số 264, tờ bản đồ số 14 được cụ Nguyễn T, vợ chồng cụ Nguyễn T - bà Võ Thị M, vợ chồng cụ Đặng Thị H - cụ Nguyễn S kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể vợ chồng cụ Nguyễn T- cụ Võ Thị M kê khai được UBND huyện A (nay là UBND thị xã A) giao quyền sử dụng ruộng đất cho hộ gia đình cụ Nguyễn Tiễn đối với thửa đất số 158 tờ bản đồ số 11 có diện tích 1.424m^2 (trong đó 200m^2 đất ở, 1.224m^2 đất vườn) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00092 QSDĐ/I13 ngày 10/8/1993 đứng tên cụ Nguyễn T; Đối với vợ chồng cụ Đặng Thị H - cụ Nguyễn S đăng ký kê khai được UBND huyện A (nay là UBND thị xã A) giao quyền sử dụng ruộng đất cho hộ cụ Đặng Thị H thửa đất số 159 tờ bản đồ số 11 có diện tích 1716m^2 (trong đó 200m^2 đất ở, 516m^2 đất vườn) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00029 QSDĐ/I13 ngày 10/8/1993 đứng tên cụ Đặng Thị H là hoàn toàn phù hợp với lời khai của các đương sự về nguồn gốc đất từ ông bà để lại và được thể hiện tại Công văn số 55/UBND ngày 09 tháng 2 năm 2022 do UBND phường N và Công văn số 55/UBND ngày 09 tháng 2 năm 2022 do UBND phường N cung cấp.

Theo kết quả đo đạc ranh giới chỉ dẫn của hai bên thì thửa đất số 158 có diện tích đo đạc theo hiện trạng là $1173,4\text{m}^2$ cộng phần đất tranh chấp thì diện tích là 1781m^2 ($1173,4\text{m}^2 + 607,6\text{m}^2$) chênh lệch tăng so với diện tích trong giấy chứng nhận là 357m^2 . Phần diện tích tăng này nguyên nhân do cụ Nguyễn T (cha của bà D) đã sử dụng thửa đất số 1569 tờ bản đồ 11 có diện tích 300m^2 loại đất nghĩa địa do Nhà nước quản lý nằm ở phía Đông Nam của thửa đất số 158 và diện tích tăng còn lại nằm trên đất giao thông ở cạnh phía Tây của thửa đất số 158, phần đất tăng không liên quan đến phần đất tranh chấp ở hướng Bắc có diện tích $607,6\text{m}^2$. Đối với thửa đất số 159 có diện tích đo đạc theo hiện trạng là $703,3\text{m}^2$, giảm $12,7\text{m}^2$ so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00029 QSDĐ/I13 ngày 10/8/1993 thì thửa đất số 159 tờ bản đồ số 11 đứng tên cụ Đặng Thị H và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00092 QSDĐ/I13 ngày 10/8/1993 đối với thửa

đất số 158 tờ bản đồ số 11 đứng tên cụ Nguyễn T và bản đồ địa chính năm 1993 do UBND phường N cung cấp thể hiện: Hướng Đông của thửa đất 159 (thửa đất do ông H đang sử dụng) giáp thửa đất 158 (thửa đất của cụ Nguyễn T, cha của bà D), hướng Bắc giáp thửa 149. Nhưng thực tế qua xem xét thẩm định tại chỗ thì hướng Đông của thửa đất 159 giáp thửa đất 156 và hướng Bắc giáp thửa đất 1608. Thửa đất số 158 và thửa đất số 159 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nghị định 64/CP của Chính phủ trên cơ sở kê khai của người sử dụng đất; thửa đất số 158 do cụ Nguyễn T kê khai còn thửa đất 159 do cụ Đặng Thị H kê khai nên UBND huyện A (nay là thị xã A) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cụ T và hộ gia đình cụ H từ năm 1993. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong quá trình sử dụng đất, các thành viên hộ gia đình cụ T và cụ H không tranh chấp khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp có diện tích 607,6m² đất vườn thuộc thửa đất số 158 tờ bản đồ số 11 đã được UBND huyện A (nay là thị xã A) cân đối giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cụ Nguyễn T. Căn cứ vào những chứng cứ và nhận định nêu trên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, vì vậy HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[3] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00092 QSDĐ/I13 ngày 10/8/1993 đứng tên cụ Nguyễn Tiễn, cấp sơ thẩm nhận định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên không cấp chồng lấn diện tích đất của hộ gia đình ông H, cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi sử dụng đất của hộ gia đình ông H nên không có căn cứ xem xét giải quyết yêu cầu của ông H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 158 tờ bản đồ số 11 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00092 QSDĐ/I13 ngày 10/8/1993 đứng tên cụ Nguyễn T là có căn cứ.

[4] Quá trình sử dụng đất vợ chồng ông Nguyễn Đặng H trồng cây trên đất cụ thể: 05 cây ổi còn nhỏ x 50.000đ/cây có giá trị 250.000đ, 01 cây xoài còn nhỏ x 168.000đ/cây có giá trị 168.000đ, 02 cây măng cầu còn nhỏ x 85.000đ/cây có giá trị 170.000đ, 50 cây chuối (8 bụi) còn nhỏ x 26.000đ/cây có giá trị 1.300.000đ. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 10.3.2020 thể hiện từ trụ bê tông thứ 2 ở hướng Đông kéo thẳng ra hướng Bắc thì phần tường xây gạch + lưới B40 khổ 1,8m do ông Nguyễn Đặng Hiệp và gia đình ông Võ Văn T cùng xây dựng chung từ năm 2019 có chiều dài 25,12m có giá trị 8.599.228đ. Tường rào lưới B40 khổ 1,8m ở hướng Bắc có chiều dài 18,84m do ông Nguyễn Đặng H và gia đình ông Nguyễn Xuân Ng cùng xây dựng chung từ năm 2019 có giá trị 6.349.459đ. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị D đồng ý cùng với những người thừa kế cụ Nguyễn T, cụ Võ Thị M và thành viên hộ gia đình của cụ Nguyễn T tự nguyện thanh toán lại ½ giá trị hàng rào do ông H xây dựng chung với ông T và ông Ng và thanh toán giá trị cây trồng mà vợ chồng ông H trồng nên công nhận, buộc bà Nguyễn Thị Dg cùng với những người thừa kế cụ Nguyễn T, cụ Võ Thị M và thành viên hộ gia đình của cụ

Nguyễn T có trách nhiệm thanh toán cho vợ chồng ông H bà H với tổng số tiền 9.362.343đ là phù hợp.

[5] Đối với thửa đất số 1569 tờ bản đồ 11 có diện tích 300m² loại đất nghĩa địa do UBND phường N quản lý và phần đất 57m² thuộc đất giao thông ở cạnh phía Tây của thửa đất số 158 hiện gia đình bà Nguyễn Thị D chiếm sử dụng thì thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND phường N là có căn cứ.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Đặng H; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định đề nghị hủy bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm vi phạm thẩm quyền giải quyết, vì vụ án có đương sự ông Nguyễn Bá N đang cư trú tại Hoa Kỳ và bị đơn có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Bởi, với những ý kiến nêu trên của kiểm sát viên tại phiên tòa, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã chuyển hồ sơ vụ án lên Tòa án cấp tỉnh để giải quyết theo thẩm quyền 02 lần và Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã chuyển hồ sơ lại cho Tòa án nhân dân thị xã A giải quyết theo thẩm quyền với quan điểm: Theo mục II của Giải đáp số 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2016 của TANDTC hướng dẫn: “...*Trường hợp khi giải quyết vụ việc dân sự có liên quan đến quyết định cá biệt nhưng không cần thiết phải hủy quyết định cá biệt đó và việc không hủy quyết định đó vẫn đảm bảo giải quyết đúng đắn vụ việc dân sự thì Tòa án đang giải quyết vụ việc dân sự tiếp tục giải quyết*” và theo điểm a khoản 5 Điều 7 của Nghị quyết số 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC hướng dẫn về việc không thay đổi thẩm quyền giải quyết của Tòa án trong trường hợp Tòa án đã thụ lý giải quyết mới phát sinh yếu tố nước ngoài. Do đó, Tòa án nhân dân thị xã A giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS.

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

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đặng Hiệp nên ông Hiệp phải chịu án phí dân sự theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, khoản 1 Điều 228, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 235, Điều 264, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 164, Điều 169, Điều 175 Bộ luật Dân sự và Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai, khoản 2 Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 Ủy ban Thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đăng H.
2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D.
3. Xác định phân đất vườn ở hướng Tây Bắc (ký hiệu C trên sơ đồ) có diện tích là 607,6m² thuộc thửa đất số 158 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại khu vực N, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định được giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn T.
4. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Đăng H, bà Nguyễn Thị Ngọc H cùng những kẻ thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn S chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại cho bà Nguyễn Thị D cùng với những người thừa kế của cụ Nguyễn T cụ Võ Thị M và các thành viên hộ gia đình cụ Nguyễn T (gồm có: bà Nguyễn Thị Minh C, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Hồng N, bà Đặng Thị Hồng T và chị Nguyễn Đăng Quỳnh N) phân đất vườn ở hướng Tây Bắc có diện tích là 607,6m² (ký hiệu C trên sơ đồ), có kích thước các cạnh như sau:
 Đông giáp thửa đất ODT 156 có chiều dài cạnh 25,12m; Tây giáp thửa ODT 159 có chiều dài cạnh 6,44m + 9,9m + 10,92m và ODT thửa 149 có chiều dài cạnh 15,86m + 2,4m; Bắc giáp thửa đất ODT 1608 có chiều dài cạnh là 18,84m; Nam giáp thửa đất ODT 158 (Có sơ đồ kèm theo).
5. Buộc bà Nguyễn Thị D cùng với những người thừa kế của cụ Nguyễn T cụ Võ Thị M và các thành viên hộ gia đình cụ Nguyễn T (gồm có: bà Nguyễn Thị Minh C bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Hồng N, bà Đặng Thị Hồng T và chị Nguyễn Đăng Quỳnh N) có trách nhiệm thanh toán cho vợ chồng ông Nguyễn Đăng H bà Nguyễn Thị N H ½ giá trị hàng rào và các cây trồng trên đất với tổng số tiền 9.362.343đ (chín triệu, ba trăm sáu mươi hai nghìn ba trăm bốn mươi ba đồng).
6. Bà Nguyễn Thị D cùng với những người thừa kế của cụ Nguyễn T cụ Võ Thị M và các thành viên hộ gia đình cụ Nguyễn T được sở hữu chung hàng rào lưới B40 ở hướng Đông có chiều dài 25,12m với gia đình ông Võ Văn T và được sở hữu chung phần hàng rào lưới B40 ở hướng Bắc có chiều dài 18,84m với gia đình ông Nguyễn Xuân N.

7. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị D tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (ba triệu đồng), bà D đã nộp xong.

8. Về án phí:

8.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị D là người cao tuổi được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí. Ông Nguyễn Đăng H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 005087 ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Chi cục thi hành án thị xã A, tỉnh Bình Định.

8.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Đăng H phải chịu 300.000đ nhưng được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0005566 ngày 24/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A.

9. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

10. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

10.1. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại Điều 357 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

10.2. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định điều 30 luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã A;
- Chi cục THADS thị xã A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thị Thanh Bình