

Bản án số **223/2025/DS-PT**

Ngày 27 - 5 - 2025

V/v “*Tranh chấp di sản thừa kế, yêu  
cầu hủy 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:* Bà Phan Thị Vân Hương.

*Các Thẩm phán* : Ông Vũ Thanh Liêm;

Bà Võ Thị Ngọc Dung.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Minh Hoàng, Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:** Ông Nguyễn  
Thế Vinh, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 5 năm 2025, 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: 167/2025/TLPT-  
DS ngày 18 tháng 4 năm 2025 về “*Tranh chấp di sản thừa kế, yêu cầu hủy giấy  
chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024  
của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1333/2025/QĐPT-DS  
ngày 12 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Ngô Thị N**, sinh năm 1932; Trú tại: **thôn P, xã H,  
huyện T, tỉnh Phú Yên**. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị N1**, sinh năm 1956; Trú  
tại: **thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên**. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Hữu T**, sinh năm 1970; Trú tại: **thôn P, xã H,  
huyện T, tỉnh Phú Yên**. Có mặt.

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

3.1. **UBND huyện T**, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt

3.2. UBND xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên: người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Bảo L, Công chức địa chính – NN – XD&MT xã. Vắng mặt (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

3.3. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Hữu N2 (chết năm 2022):

- Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1963;
- Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1982;
- Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1984;
- Bà Nguyễn Thị Kim N3, sinh năm 1986;
- Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1990;
- Bà Nguyễn Thị Ngọc G, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: A đường N, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. (bà H có đơn xin xét xử vắng mặt, còn lại đều vắng mặt).

3.4. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1956. Có mặt.

3.5. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1968. Có mặt.

3.6. Ông Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1965; HKTT: thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên; Chỗ ở hiện nay: số nhà C đường N, khu phố B, tổ B, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

7. Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1967. Vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Thị N4, sinh năm 1970. Vắng mặt.

9. Ông Lê Văn T2, sinh năm 1942 cùng các con tên Lê Hồng Đ1, sinh năm 1973 (Trú tại: P, H, T); Lê Thị N5, sinh năm 1976 (Trú tại: P, H, T); Lê Thị K, sinh năm 1978 (Trú tại: X, H, T); Lê Hoàng N6, sinh năm 1982 (Trú tại: P, Hòa M, huyện T). Vắng mặt.

10. Bà Lê Thị H2, sinh năm 1972.

Trú tại: Thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Đơn khởi kiện ngày 04/3/2020 và lời khai tại Tòa án của nguyên đơn có nội dung trình bày:

Vợ chồng ông Nguyễn N7 (chết 2001), bà Ngô Thị N có 826m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 832(1), tờ bản đồ số 58D, tọa lạc: thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên, đã được UBND huyện T cấp Giấy CNQSD đất năm 1998 đứng tên Nguyễn Nhì. Trên đất có nhà ở và các công trình gắn trên đất là tài sản của vợ chồng tạo lập.

Vợ chồng ông N7, bà N sinh được 08 người con: Nguyễn Thị P2, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Hữu N2, Nguyễn Hữu T1, Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thị P, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Thị N4. Vợ chồng ông N7, bà N sống cùng vợ chồng con út là Nguyễn Hữu T, Lê Thị H2 tại nhà đất nêu trên. Năm 2001, ông N7 chết không để lại di chúc, bà N tiếp tục sống cùng vợ chồng con trai T, H2 tại nhà đất này.

Trong thời gian sống cùng vợ chồng ông T, bà H2 thì ông T có nói với bà N cho mượn sổ đỏ để vay tiền Ngân hàng làm vốn làm ăn, bà N thương con nên đồng ý. Lợi dụng bà N già yếu, mới đi mờ mắt về không đọc kỹ văn bản, ông T cùng với ông N8 (phó thôn) đưa cho bà N ký 03 tờ giấy nói ký ủy quyền làm thủ tục cho ông T vay tiền Nhà nước. Bà N không biết là mình đã ký vào Hợp đồng tặng cho QSD đất của vợ chồng bà cho vợ chồng T, H2. Năm 2019, bà N bị bệnh tim nặng phải điều trị ở bệnh viện T4 nhiều hơn ở nhà, bà muốn bán một phần tài sản để có tiền chữa trị bệnh tim thì mới biết tài sản QSDĐ của vợ chồng bà đã được UBND xã H Đông xác nhận vào Hợp đồng tặng cho QSDĐ ngày 13/8/2010 và UBND huyện T cấp Giấy CNQSD đất ngày 20/8/2010 cho vợ chồng ông T, bà H2. Dẫn đến việc vợ chồng ông T, bà H2 ngăn cản không cho bà N thực hiện quyền sử dụng đất và tài sản của bà.

QSDĐ là tài sản của vợ chồng, chưa có sự đồng ưng của các con cho bà N được toàn quyền quản lý nhà đất, việc UBND xã chứng thực hợp đồng tặng cho để UBND huyện T cấp Giấy CNQSDĐ cho ông T, bà H2 là không đúng pháp luật, bà N yêu cầu huỷ Giấy CNQSDĐ đứng tên vợ chồng T, H2, buộc vợ chồng T, H2 phải trả lại QSDĐ và tài sản trên đất cho bà. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, vợ chồng ông T, bà H2 đã dỡ toàn bộ nhà của vợ chồng ông N7, bà N ra xây cất lại nhà mới đến nay nhà của vợ chồng ông N7, bà N không còn nên bà N yêu cầu vợ chồng T, H2 trả lại toàn bộ QSDĐ cho bà quản lý, sử dụng theo quy định.

Bị đơn ông **Nguyễn Hữu T**, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà **Lê Thị H2** (vợ ông **T**) trình bày:

Cha mẹ có đất và nhà ở, các anh chị em lớn có gia đình ở riêng, vợ chồng ông ở cùng cha mẹ trên nhà đất này, ông **N2**, ông **T1** đã được cha mẹ mua cho đất sau hai ông bán đi nơi khác lập nghiệp. Khi cha còn sống có viết di chúc để lại tài sản đều cho các con, riêng nhà đất hiện tại (đang tranh chấp) cha viết để lại cho ông có cả 08 anh chị em cùng ký (nhưng đã bị xé mất).

Sau khi cha là ông **Nguyễn N7** chết, mẹ là bà **Ngô Thị N** ở với vợ chồng ông và vợ chồng ông chăm sóc. Bà **N** đã ký Hợp đồng tặng cho QSDĐ nên vợ chồng ông đã được **UBND huyện T** cấp Giấy CNQSDĐ. Đến năm 2019, bà **N** bị bệnh đưa vào **S** chữa trị, hết bệnh ở lại nhà ông **Nguyễn Hữu T1** chăm lo, nhưng ông **T1** đòi bán nhà của cha mẹ để lại để lo. Ông **T** không đồng ý, nên ông **T1** xúi mẹ đi kiện.

Ông **Nguyễn Hữu T** và bà **Lê Thị H2** cho rằng đã được cha mẹ cho nhà đất nên năm 2020, nhà cũ của cha mẹ xuống cấp vợ chồng đã dỡ ra xây dựng nhà mới hiện nay. Vợ chồng ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của mẹ và các anh chị em.

**Ủy ban nhân dân huyện T** trình bày tại Công văn số 932/UBND-TNMT ngày 24/6/2020, số 669/UBND-TNMT ngày 07/5/2021:

Theo Nghị định 64/CP, hộ ông **Nguyễn N7** được giao diện tích đất 2.853m<sup>2</sup> gồm 03 thửa: 02 thửa đất lúa diện tích 2.218m<sup>2</sup> và 01 thửa đất vườn diện tích 635m<sup>2</sup>(được **UBND huyện T** cấp Giấy CNQSDĐ số G669134 ngày 18/5/1998). Đến năm 1996, đo đạc bản đồ địa chính theo lưới tọa độ quốc gia, 03 thửa đất nêu trên được đo đạc thành các thửa đất: thửa 832, tờ bản đồ số 58-D, diện tích 1026m<sup>2</sup> (gồm 200m<sup>2</sup> đất ở - đã cấp Giấy CNQSDĐ số AG 490069 ngày 17/8/2008, 626m<sup>2</sup> đất vườn, 200m<sup>2</sup> đất QHTC); thửa số 716, tờ bản đồ số 58-D, diện tích 1249m<sup>2</sup> đất trồng lúa; thửa số 838, tờ bản đồ số 58-D diện tích 1075m<sup>2</sup>, đất trồng lúa. Năm 2010, bà **Ngô Thị N** tặng cho QSDĐ cho ông **Nguyễn Hữu T**, bà **Lê Thị H2** với diện tích đất 826m<sup>2</sup> (gồm 200m<sup>2</sup> đất ở, 625m<sup>2</sup> đất HNK) theo Hợp đồng đã được **UBND xã H** Đông chứng thực ngày 13/8/2020, có giấy đồng ưng của các con ông **N7**, bà **N**. **UBND huyện** cấp Giấy CNQSDĐ số BB 723943 ngày 20/8/2010 cho ông **T**, bà **H2** đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 129 Luật đất đai 2003. Do đó, việc yêu cầu huỷ Giấy CNQSDĐ là không có cơ sở.

Ủy ban nhân dân xã H trình bày tại Công văn số 59/UBND ngày 22/6/2020, số 102/UBND ngày 06/8/2020, số 116/UBND ngày 27/8/2024:

Theo Nghị định 64/CP, hộ ông Nguyễn N7 (gồm 03 nhân khẩu: N, Ngô Thị N, Nguyễn Hữu T) được giao 200m<sup>2</sup> đất ở, 200m<sup>2</sup> đất QHTC, 635m<sup>2</sup> HNK, 1058m<sup>2</sup> đất lúa, được cấp Giấy CNQSDĐ số vào sổ 6805 ngày 18/5/1998 thể hiện thửa 932(2) diện tích 635m<sup>2</sup> tờ số 4, loại đất HNK. Đến năm 1996, đo đạc lại thành thửa 832, tờ bản đồ số 58-D, diện tích 1026m<sup>2</sup> (gồm 200m<sup>2</sup> đất T, 626m<sup>2</sup> đất vườn đã được cấp GCN, còn 200m<sup>2</sup> đất QHTC chưa được cấp GCN). Ngày 13/8/2010, bà N lập Hợp đồng tặng cho ông T thửa đất 832(1) tờ bản đồ số 58-D diện tích 826m<sup>2</sup> cũng chính là thửa 932(2) diện tích 635m<sup>2</sup> tờ số 4 được chỉnh lý trang 4 GCN số vào sổ 6805.

Bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị N1 thống nhất trình bày:

Sinh thời cha mẹ có tạo lập được tài sản trong đó có thửa đất số 832(1), tờ bản đồ 58-D, tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên, được Nhà nước cấp GCNQSDĐ đứng tên cha Nguyễn Nhì. Năm 2001 cha chết, không để lại di chúc, mẹ Ngô Thị N sống cùng với vợ chồng ông Nguyễn Hữu T, Lê Thị H2, do nguyện vọng được con trai út chăm sóc, nuôi dưỡng lúc cuối đời, đồng thời mẹ thương con cháu, khi nghe ông T nói ký giấy cho ông được đứng tên sổ đỏ vay tiền Ngân hàng để chăn nuôi bò, mẹ ký giấy cho đất cho ông T. Bản thân các bà là chị ruột của ông T, không biết được ý nguyện này của mẹ, lúc mẹ ký giấy tờ cho em T đất mẹ không nói cho các con gái biết, chỉ khi xảy ra việc vợ chồng ông T đối xử ngược đãi không chăm sóc, nuôi dưỡng mẹ lúc mẹ bệnh nặng, mẹ muốn bán một phần tài sản của mình để chữa bệnh nhưng vợ chồng T cho rằng tài sản đó là của vợ chồng T không cho mẹ bán, thì mẹ nói các bà mới biết, chúng tôi mới biết.

Bà P, bà N1 cho rằng vợ chồng ông T, bà H2 được đứng tên trên sổ đỏ nhưng khi mẹ bệnh nặng không thực hiện nghĩa vụ chăm do nuôi dưỡng mẹ. Hiện vợ chồng ông T, bà H2 đã dỡ nhà cũ của cha mẹ (gồm 02 gian nhà) để xây dựng căn nhà mới (hiện chỉ còn 01 cái quán nhỏ của mẹ). Bà P3, bà N1 thống nhất với yêu cầu của mẹ về việc đòi lại đất và hủy GCNQSDĐ đã cấp cho vợ chồng ông T và yêu cầu Tòa chia thừa kế theo pháp luật di sản của cha trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Hữu T1 trình bày:

Thống nhất về diện, hàng thừa kế của cha Nguyễn N7 (chết 2001) và tài sản tranh chấp với Nguyễn Hữu T của mẹ Ngô Thị N. Đối với Giấy đồng ung

mà **T** dùng để Nhà nước cấp GCNQSDĐ, ông có ký nhưng nay Tông không đáp ứng ý nguyện của gia đình, ông đang chăm sóc, nuôi dưỡng mẹ, nên thống nhất với yêu cầu của mẹ về đòi lại QSDĐ, hủy GCNQSDĐ cấp cho vợ chồng ông **T**, chia thừa kế theo pháp luật phần di sản của cha để lại.

Ông **Nguyễn Hữu N2** (khi còn sống):

Có đơn trình bày nội dung tương tự Bản trình bày của ông **Nguyễn Hữu T**. Thống nhất ông **T** được QSDĐ và được dỡ nhà của cha mẹ ra xây dựng nhà mới xong đón mẹ về chăm sóc, phụng dưỡng, thờ cúng ông bà, cha mẹ. Năm 2022, ông **N2** chết, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông **N2** (vợ **Nguyễn Thị H3**, các con **Nguyễn Thị Đ**, **Nguyễn Thị L1**, **Nguyễn Thị Kim N3**, **Nguyễn Thị Thu H1**, **Nguyễn Thị Ngọc G**) không có ý kiến trình bày.

Bà **Nguyễn Thị N4** trình bày:

Khi còn sống ông **Nguyễn N7** có lập di chúc để lại cho em út **Nguyễn Hữu T** một căn nhà cấp 4 gần diện tích đất 120m<sup>2</sup> và toàn bộ đất để hương khói ông bà. Nhà xuống cấp nên ông **T** sửa chữa thì bị **Nguyễn Hữu T1**, **Nguyễn Thị P**, **Nguyễn Thị N1** cản trở. Bà cho rằng mẹ đã đồng ý uỷ quyền sổ đỏ cho ông **T** đứng tên, đề nghị Toà xem xét giải quyết.

Ông **Lê Văn T2** (chồng của **Nguyễn Thị P2**, bà **P2** chết năm 2008) trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 25/6/2020:

Ông và bà **P2** có 06 người con là **Lê Hồng Đ1**, **Lê Thị N5**, **Lê Thị K**, **Lê Hoàng N6**, **Lê Văn T3** (chết chưa vợ con), một con chết lúc 11 tuổi. Cha vợ là ông **N7** chết không để lại di chúc, toàn bộ nhà và đất do bà **N** quản lý, sử dụng. Nay có tranh chấp, Toà giải quyết theo quy định, xin nhận kỷ phần của bà **P2** (nếu có).

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện uỷ quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Nguyễn Thị N1**, **Nguyễn Thị P**, **Nguyễn Hữu T1** giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của bà **N**, yêu cầu chia thừa kế đối với QSDĐ tại thửa đất 832(1) tờ bản đồ 58-D diện tích đo vẽ thực tế là 1.111,3m<sup>2</sup> tọa lạc tại **thôn P**, **xã H**, **huyện T**, **tỉnh Phú Yên**, ngoài ra không yêu cầu giải quyết tài sản khác của ông **N7**, bà **N**. Đồng ý giao cho vợ chồng ông **T** nhận hiện vật phần diện tích có nhà ở của vợ chồng ông **T** mới xây dựng (có 100m<sup>2</sup> đất ở), giao cho mẹ (bà **N**) nhận hiện vật phần diện tích đất có chái nhà quán (có 100m<sup>2</sup> đất ở), các đương sự xin nhận thừa kế kỷ phần của mình bằng giá trị.



Tại Bản án sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 27/8/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Căn cứ Điều 34, 147, 157, 165, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật tố tụng hành chính;

Áp dụng các Điều 100, 167, 168 của Luật đất đai năm 2013, Điều 611, 612, 613, 614, 649, 651, 652, 656, 660 của BLDS năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Ngô Thị N** và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị N1**, bà **Nguyễn Thị P**, ông **Nguyễn Hữu T1**:

1.1. Hủy Hợp đồng tặng cho QSD đất và tài sản gắn liền với đất được UBND xã H Đông xác nhận ngày 13.8.2010 và Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số BB723943 do UBND huyện T cấp ngày 20/8/2010 cho ông **Nguyễn Hữu T**, bà **Lê Thị H2**. Công nhận diện tích đất thực tế 1111,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 832(1), tờ bản đồ 58-D tọa lạc tại **thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên** trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở là tài sản chung của ông **N7**, bà **N** và 911,3m<sup>2</sup> đất HNK là tài sản chung của ông **N7**, bà **N**, ông **T**;

1.2. Buộc vợ chồng ông **Nguyễn Hữu T**, bà **Lê Thị H2** phải trả lại quyền sử dụng đất thuộc quyền của bà **Ngô Thị N** là 100m<sup>2</sup> đất ở và 303,77m<sup>2</sup> đất HNK. Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông **Nguyễn N7** là quyền sử dụng đất gồm 100m<sup>2</sup> đất ở và 303,77m<sup>2</sup> đất HNK (Theo Mạnh trích đo địa chính số 05-2023 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P thực hiện ngày 28/12/2023, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/10/2023, Biên bản định giá ngày 19/3/2024). Cụ thể:

- Bà **Ngô Thị N** được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 373,2m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở, 273,2m<sup>2</sup> đất HNK) và sở hữu các công trình, vật kiến trúc, cây trồng gắn liền QSD đất 373,2m<sup>2</sup>.

- Vợ chồng ông **Nguyễn Hữu T**, bà **Lê Thị H2** được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 738,1m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở, 638,1m<sup>2</sup> đất HNK) và sở hữu các công trình, vật kiến trúc, cây trồng gắn liền QSD đất 738,1m<sup>2</sup>. Đồng thời có nghĩa vụ thanh toán cho: (1) những người kế thừa của bà **Nguyễn Thị P2**

(Lê Văn T2, Lê Hoàng Đ2, Lê Thị N5, Lê Thị K, Lê Hoàng N6); (2) Bà Nguyễn Thị N1, (3) Những người thừa kế của ông Nguyễn Hữu N2 (Nguyễn Thị H3, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị Kim N3, Nguyễn Thị Thu H1, Nguyễn Thị Ngọc G); (4) Ông Nguyễn Hữu T1; (5) Bà Nguyễn Thị P; (6) Bà Nguyễn Thị P1; (7) Bà Nguyễn Thị N4 mỗi kỷ phần là: 36.033.000đ (Ba mươi sáu triệu không trăm ba mươi ba nghìn đồng); (8) Bà Ngô Thị N số tiền 25.452.000đ (Hai mươi lăm triệu bốn trăm năm mươi hai nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Bà Ngô Thị N, vợ chồng ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị H2 được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận QSD đất tương ứng với diện tích được quyền quản lý, sử dụng theo quy định.

2. Về án phí: Vợ chồng ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị H2 phải chịu 2.102.000đ (Hai triệu một trăm lẻ hai nghìn đồng) án phí DSST.

(1) Những người kế thừa của bà Nguyễn Thị P2 (Lê Văn T2, Lê Hoàng Đ2, Lê Thị N5, Lê Thị K, Lê Hoàng N6); (2) Những người thừa kế của ông Nguyễn Hữu N2 (Nguyễn Thị H3, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị Kim N3, Nguyễn Thị Thu H1, Nguyễn Thị Ngọc G); (3) Bà Nguyễn Thị P1; (4) Bà Nguyễn Thị N4 mỗi người phải chịu 1.802.000đ (Một triệu tám trăm lẻ hai nghìn đồng) án phí DSST.

Bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Hữu T1 mỗi người phải chịu 1.802.000đ án phí DSST nhưng được khấu trừ 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại các biên lai: 0004327, 0004323, 0004326 cùng ngày 24/6/2024 tại Cục THADS tỉnh P nên mỗi người còn phải chịu 1.502.000đ (Một triệu năm trăm lẻ hai nghìn đồng) án phí DSST.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn bà Ngô Thị N.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ hiện trạng, định giá tài sản: Vợ chồng ông T, bà H2, các ông bà N1, P, T1 mỗi người phải chịu  $\frac{1}{4}$  chi phí số tiền:  $16.272.000đ / 4 = 4.068.000đ$  (do đó vợ chồng ông T, bà H2 phải hoàn lại cho bà P 4.068.000đ, bà N1 hoàn lại cho bà P 2.262.000đ, ông T1 hoàn lại cho bà P 4.068.000đ)



4. Về chi phí giám định số tiền 2.625.000đ, ông **Nguyễn Hữu T** phải chịu, nên phải hoàn lại cho bà **N1**, bà **P** mỗi người số tiền 1.312.500đ.

Trường hợp bản án 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 thoả 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 tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án còn thông báo về quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông **Nguyễn Hữu T**, bà **Lê Thị H2** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị số 61/KN-DS ngày 26/9/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị bản án sơ thẩm và đề nghị Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng huỷ bản án sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông **Nguyễn Hữu T** và bà **Lê Thị H2** đề nghị Hội đồng xét xử xem xét việc ông đã được cha mẹ cho đất. Ông xác nhận quá trình sử dụng đất có lần chiếm thửa đất số 715 và đã bị xử phạt hành chính, như Kháng nghị nêu. Đồng ý với kháng nghị huỷ bản án sơ thẩm.

Bà **Nguyễn Thị N1**, **Nguyễn Thị P**, ông **Nguyễn Hữu T1**, bà **Nguyễn Thị P1** không nhất trí với trình bày của ông **T**, bà **H2** và đều đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giải quyết đúng quy định của pháp luật

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký; các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm đã được bảo đảm đúng quy định. Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận diện tích đo đạc thực tế trong khi diện tích đất tăng so với giấy chứng nhận là có phần lấn chiếm thửa đất số 715 là đất công ích do UBND xã quản lý. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, huỷ bản án sơ thẩm và giao Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên giải quyết sơ thẩm lại.

Sau khi nghiên cứu tài liệu hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; các chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của

các bên và quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa; sau khi thảo luận và nghị án,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên thụ lý vụ án dân sự đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Thửa đất tranh chấp là thửa 832(1), tờ bản đồ 58-D UBND huyện T cấp Giấy CNQSD đất số BB723943 ngày 20/8/2010 cho ông Nguyễn Hữu T và vợ là bà Lê Thị H2.

Tài liệu hồ sơ địa chính của thửa đất tranh chấp (do các đương sự xuất trình và các tài liệu do UBND xã H, UBND huyện T cung cấp có trong hồ sơ vụ án do Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập) chỉ thể hiện thửa đất 832 có diện tích 826m<sup>2</sup>, về tứ cận hướng Đông Bắc hoàn toàn giáp với thửa đất số 715. Đo đạc lập bản đồ năm 1996 (bút lục 56) thì hướng Đông Bắc của thửa 832 cũng vẫn tiếp giáp thửa 715.

Tuy nhiên đến bản đồ đo đạc năm 2016, thửa 812 mang số thửa 1241, đo đạc diện tích 1510,4m<sup>2</sup> loại đất ONT+BHK.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/10/2023. Kết quả đo đạc đã được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 05-2023 (do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P thực hiện ngày 28/12/2023), thửa đất có diện tích 1.111,3m<sup>2</sup> và về hình thể có nhiều vị trí sai khác với hình thể thửa đất số 823 trong GCNQSD đất đã cấp năm 2010, trong đó hướng Đông Bắc tiếp giáp đường đi (chỉ còn 1 đoạn giáp thửa đất 715).

Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ lý do tăng diện tích cũng như thay đổi mốc giới các thửa đất so với GCNQSD đã cấp, nhận định cho rằng về hình thể thửa đất đo năm 2016 phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của ông T, bà H2 và xác nhận của chính bà N1, bà P, ông T1 cho rằng ranh giới thửa đất ổn định từ trước đến nay đã có hàng rào bê tông kéo lưới B40 – xét xử đã công nhận toàn bộ 1.111,3m<sup>2</sup> là hợp pháp, là chưa đủ cơ sở.

[3] Sau khi xét xử sơ thẩm, tại biên bản xác minh ngày 09/9/2024 (do Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tiến hành), đại diện UBND xã H Đông xác nhận thửa đất 715 là đất công ích do UBND xã quản lý, quá trình sử dụng thửa 832 ông T có lấn chiếm sang thửa 715 và đã bị xử phạt hành chính ngày 20/3/2020, việc lấn sang đất công ích của UBND xã quản lý nên không đủ điều kiện công nhận diện tích tăng thêm. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Hữu

T cũng xác nhận việc này. Tuy nhiên, các tài liệu chứng cứ cũng không thể hiện vị trí, diện tích đất sử dụng lấn sang thửa 715.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, về việc hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[5] Do hủy án nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310, khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; 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. Hủy bản án sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Hoàn trả ông **Nguyễn Hữu T**, bà **Lê Thị H2** mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng số 0004574 và 0004575 cùng ngày 24/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 27/5/2025.

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- TAND tỉnh Phú Yên (kèm hồ sơ);
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Phan Thị Vân Hương**