

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NINH THUẬN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 27/2024/DS-PT

Ngày: 23 - 4 - 2024

V/v: Tranh chấp đòi lại tài sản là nhà ở gắn quyền sử dụng đất;  
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 TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hàng Lâm Viên

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Anh Trang

Bà Trần Thị Diệu

- Thư ký phiên tòa: Bà Đàm Vân Nha – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận:

Ông Nguyễn Hồng Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 09/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản là nhà ở gắn quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 58/2023/DS-ST ngày 19 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 27/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Sử Thị K**, sinh năm 1940, vắng mặt.

Địa chỉ: **Số D Đường B, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.**

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1952, có mặt.

Địa chỉ: Khu phố A, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

**- Bị đơn:**

- + Bà **Võ Thị L**, sinh năm 1950;
- + Bà **Nguyễn Thị Ngọc L1**, sinh năm 1971;
- + Bà **Nguyễn Thị Ngọc L2**, sinh năm 1975;
- + Ông **Nguyễn Ngọc L3**, sinh năm 1972;
- + Ông **Nguyễn Ngọc L4**.

Cùng địa chỉ: Số E đường T, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

- + Bà **Nguyễn Thị Kim C**, sinh năm 1994

Địa chỉ: Khu phố A, phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

Tất cả bị đơn đều có mặt.

**- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

- + Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1952, có mặt.
- + Ông **Đỗ Văn Đ**, sinh năm 1948, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông **Nguyễn Văn Đ1**: Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1952, có mặt.*

Cùng địa chỉ: Khu phố A, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

- + Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận.

*Người đại diện hợp pháp: Bà **Nguyễn Thị Song T** – Chuyên viên **Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận**, có yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.*

- *Người kháng cáo: Bà **Nguyễn Thị S**.*

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà **Sử Thị K** và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị S** trình bày:*

Tháng 11 năm 1991, bà **Sử Thị K** xin hai cháu là **Đỗ Văn Đ** – **Nguyễn Thị S** 96m<sup>2</sup> đất để làm nhà từ đường thờ cúng ông bà. Nguồn gốc đất do vợ chồng ông **Đ** – bà **S** mua lại của ông **Nguyễn T1** (là em ruột ông **Nguyễn Mạnh c** bà **K**), phần đất này ông **Nguyễn T1** được Tòa án nhân dân tỉnh Thuận Hải chia cho ông **T1** sau khi ly

hôn năm 1991. Sau khi xin đất thì vợ chồng bà **Sử Thị K** và ông **Nguyễn M** làm nhà từ đường diện tích khoảng 96m<sup>2</sup>, do ông **Nguyễn Văn C1** (con ruột ông **Nguyễn M** với người vợ trước) mới đi cải tạo về không có nhà ở nên ông **M** gọi ông **C1** về ở để trông coi nhà cửa thờ cúng ông bà. Năm 2009, gia đình bà **S** làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết ông **Nguyễn Văn C1** đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ địa chính số 3-(11), **phường P** diện tích 324,4m<sup>2</sup> có cả ngôi nhà nêu trên và đã được **Ủy ban nhân dân thị xã P – T** (nay là thành phố **P - T**) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00299 ngày 08/01/2007, năm 2008 ông **Nguyễn Văn C1** đã chết và tài sản nêu trên ông **C1** di chúc lại cho 05 người con của ông **C1**. Vì vậy, nay bà **Sử Thị K** khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Yêu cầu vợ và các con của ông **Nguyễn Văn C1** phải trả lại căn nhà từ đường bà **Sử Thị K** (ý kiến cuối cùng tại phiên hòa giải và phiên tòa sơ thẩm)

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) **Phan R – T** cấp cho ông **Nguyễn Văn C1**, sau này ông **C1** chết thì điều chỉnh biến động cho các con của ông **C1**.

*Quá trình tham gia tố tụng các bị đơn bà **Võ Thị L**, bà **Nguyễn Thị Ngọc L1**, bà **Nguyễn Thị Ngọc L2**, bà **Nguyễn Ngọc L3**, ông **Nguyễn Ngọc L4**, bà **Nguyễn Thị Kim C** trình bày:*

Thửa đất số 67, tờ bản đồ địa chính số 3-(11), **phường P** có diện tích 324,4m<sup>2</sup> có nguồn gốc là của ông bà **C2** nội để lại, sau này ông bà nội sử dụng và giao lại cho chồng và cha của các ông bà là ông **Nguyễn Văn C1** sử dụng từ trước năm 1993 (không có giấy tờ). Năm 1993, khi Nhà nước lập bản đồ 299/TTg thì ông **Nguyễn Văn C1** là chủ sử dụng thửa đất số 463, tờ bản đồ số 2, diện tích 326m<sup>2</sup>. Năm 1998, khi Nhà nước lập bản đồ địa chính thì ông **Nguyễn Văn C1** là chủ sử dụng thửa đất số 67, tờ bản đồ địa chính số 3-(11) diện tích 324,4m<sup>2</sup>. Năm 2006, ông **Nguyễn Văn C1** làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan thực hiện việc đăng ký tiến hành thủ tục niêm yết công khai, không có ai tranh chấp và khiếu nại gì. Ngày 08/01/2007, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) **Phan R – T** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Nguyễn Văn C1** và ghi nhận tài sản trên đất là do ông **Nguyễn Văn C1** bỏ tiền xây

dựng đầu năm 1992 để thờ cúng ông bà, tổ tiên, nguồn tiền xây dựng nhà là sau khi ông nội (ông Nguyễn M) bán căn nhà bên phía bà nội ở gần chợ Đ2 chia cho mọi người trong gia đình. Nhà và đất là của ông Nguyễn Văn C1, sau khi chết để lại cho các con và hiện các con vẫn đang sử dụng để thờ cúng ông bà, tổ tiên. Vì vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Sữ Thị K và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S.

*Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đ và bà S (ông Đ ủy quyền cho bà S) trình bày:*

Ngày 22/10/1991, vợ chồng Đỗ Văn Đ – Nguyễn Thị S có mua của ông Nguyễn T1 một căn nhà 80m<sup>2</sup> trên diện tích đất 248m<sup>2</sup>, phần nhà và đất này là của ông T1 được chia sau khi ly hôn theo Bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Thuận Hải. Việc mua bán nhà đất được thể hiện bằng Giấy giao nhận tiền. Tháng 11/1991, bà Sữ Thị K có xuống nhà vợ chồng bà để xin 96m<sup>2</sup> đất làm nhà từ đường thờ cúng ông bà nên vợ chồng bà đồng ý cho đất để bà K làm nhà. Năm 1992, vợ chồng bà với ông Nguyễn T1 hợp thức hóa việc mua bán nên đã làm Giấy bán nhà đề ngày 29 tháng 6 năm 1992, Giấy bán nhà có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường P. Sau khi bà Sữ Thị K làm nhà xong thì ông Nguyễn M gọi ông Nguyễn Văn C1 (con ông M) về ở để thờ cúng ông bà, vì lúc đó ông Nguyễn Văn C1 đi cải tạo về chưa có chỗ ở. Năm 2009, gia đình bà làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết ông Nguyễn Văn C1 đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ địa chính số 3-(11), phường P diện tích 324,4m<sup>2</sup>. Việc Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Phan R – T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C1 mà không có giấy tờ gì về nguồn gốc đất là không đúng. Nay bà Sữ Thị K khởi kiện đòi lại nhà ở, bà có yêu cầu như sau:

- Yêu cầu vợ và các con của ông Nguyễn Văn C1 phải trả lại toàn bộ diện tích đất đang sử dụng lại cho vợ chồng bà vì diện tích đất này là của vợ chồng bà mua của ông Nguyễn T1. Giữa vợ chồng bà và bà Sữ Thị K không tranh chấp gì với nhau trong vụ án này. Nếu Tòa án trả nhà cho bà K thì vợ chồng bà đồng ý để bà K sử dụng toàn bộ diện tích đất. Nếu Tòa án không trả nhà cho bà K thì yêu cầu vợ và con ông C1 phải trả lại toàn bộ diện tích đất cho vợ chồng bà.

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Phan R – T cấp cho ông Nguyễn Văn C1, sau này ông C1 chết thì điều chỉnh biên độ cho các con của ông C1.

*Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố P – T do bà Nguyễn Thị Song T trình bày:*

Ngày 24/10/2006, ông Nguyễn Văn C1 có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 67 diện tích 324,4m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 3-11, phường P. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã niêm yết công khai từ ngày 30/10/2006 đến ngày 15/11/2006 không có tranh chấp, khiếu nại, phù hợp quy hoạch sử dụng đất. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập biên bản xác minh thực địa ngày 28/11/2006 thửa đất ông Nguyễn Văn C1 đăng ký cấp giấy chứng nhận; gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế và gửi hồ sơ đến Phòng T để kiểm tra trình Ủy ban nhân dân thành phố P – T. Phòng T kiểm tra hồ sơ và trình Ủy ban nhân dân thành phố P – T ban hành Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 08/01/2007 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 67, diện tích 324,4m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 3(-11), phường P cho ông Nguyễn Văn C1 là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, Ủy ban nhân dân thành phố P – T đề nghị Tòa án bác yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân thành phố P – T cấp cho ông Nguyễn Văn C1 ngày 08/01/2007 đối với thửa đất nêu trên.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 58/2024/DS-ST ngày 19 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:*

Căn cứ: Khoản 2, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 4, Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Sử Thị K về việc kiện đòi tài sản là nhà ở và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S về việc kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 25/10/2023 (bút lục số 283), bà Nguyễn Thị S kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, kháng cáo yêu cầu bị đơn phải trả diện tích đất 86m<sup>2</sup>. Nguyên đơn - bà Sử Thị K không kháng cáo bản án sơ thẩm.

**Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:**

- Hội đồng xét xử, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa thực hiện đúng thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa.

- Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của bà Nguyễn Thị S; Giữ nguyên bản án sơ thẩm, vì:

+ Bà Nguyễn Thị S không chứng minh được diện tích, ranh mốc giới đất đã cho bà Sử Thị K mượn để xây dựng nhà từ đường. Bà Sử Thị K không kháng cáo bản án sơ thẩm.

+ Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị S yêu cầu bị đơn trả diện tích 86m<sup>2</sup> và lập luận cho rằng khi nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn T1 là 284m<sup>2</sup> nhưng hiện nay thiếu 86m<sup>2</sup> thì buộc các bị đơn phải trả lại 86m<sup>2</sup> đồng thời xác định vị trí diện tích đất 86m<sup>2</sup> là phần đất trống giữa thửa đất của vợ chồng bà S đang sử dụng với thửa đất bị đơn đang sử dụng chứ không phải phần diện tích đất gắn nhà từ đường do bà K xây dựng nhà trên đất mượn của vợ chồng bà S.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

#### **[1] Thủ tục tố tụng**

[1.1] Nguyên đơn bà Sử Thị K khởi kiện yêu cầu các bị đơn phải trả lại căn nhà; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn. Người có quyền lợi

nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S yêu cầu các bị đơn trả lại diện tích đất 86m<sup>2</sup> và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn. Bản án sơ thẩm tuyên bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập nhưng không tuyên rõ diện tích đất, diện tích nhà, đặc điểm kết cấu căn nhà; Không tuyên rõ số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày cấp đối với thửa đất, tờ bản đồ và diện tích (các thông tin trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là thiếu sót, cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[1.2] Bà **Sử Thị K** (nguyên đơn) và ông **Đỗ Văn Đ** (người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) ủy quyền hợp pháp cho bà **Nguyễn Thị S**. Đồng bị đơn có mặt tại phiên tòa. Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận có yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt nên Tòa án cấp phúc thẩm vẫn xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 khoản 2 của Bộ luật tố tụng dân sự cũng như quan điểm của Kiểm sát viên.

[1.3] Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập giữ nguyên yêu cầu khởi kiện độc lập đồng thời giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận giải quyết vụ án.

## **[2] Các đương sự tranh luận**

[2.1] Bà **Nguyễn Thị S** - Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập tranh luận cho rằng diện tích đất vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của ông **Nguyễn T1** là 248m<sup>2</sup> nhưng hiện nay đo thực tế thiếu 86m<sup>2</sup> nên yêu cầu các bị đơn phải trả 86m<sup>2</sup>. Phần diện tích đất 86m<sup>2</sup> bà **Nguyễn Thị S** xác định nằm giữa ranh giới đất của vợ chồng bà **S** (thửa đất số: 68) với thửa đất của các bị đơn (thửa đất số: 67).

[2.2] Các bị đơn cho rằng ranh giới đất và tài sản trên đất được bị đơn sử dụng ổn định, liên tục không ai tranh chấp. Nguồn gốc đất ông bà để lại cho ông **Nguyễn Văn C1**, sau khi ông **C1** chết thì những người thừa kế của ông **C1** sử dụng hợp pháp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên yêu cầu kháng cáo, khởi kiện là không có căn cứ.

## **[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị S**

[3.1] Vợ chồng bà **Nguyễn Thị S**, ông **Đỗ Văn Đ** (vợ chồng bà **S**) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở của ông **Nguyễn T1** là có thật. Bà **S** cho

rằng giấy giao nhận tiền bán nhà ngày 22/10/1991, ông Nguyễn Thanh b căn nhà 80m<sup>2</sup> và đất gắn liền là 248m<sup>2</sup>, tứ cận không tiếp giáp nhà và đất của ông Nguyễn Văn C1 nên bà S và bà Sử Thị K cùng nhất trí nội dung trình bày là sau khi mua nhà và đất của ông Nguyễn T1 thì vợ chồng bà S có cho bà Sử Thị K diện tích đất hơn 90m<sup>2</sup> để bà K xây dựng nhà từ đường sau đó ông Nguyễn Văn C1 ở trông coi và chiếm giữ cho đến hiện nay. Tuy nhiên, bà K và bà S có mối quan hệ họ hàng (bà S là cháu dâu của bà K) nên sự thống nhất nội dung khởi kiện không khách quan; Bà K và bà S không cung cấp được chứng cứ chứng minh giao dịch dân sự “mượn đất”; bà K cũng không chứng minh được căn nhà gắn quyền sử dụng đất hiện nay vợ và các con của ông Nguyễn Văn C1 đang sử dụng, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa: AH 407165, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 00299 ngày 08/01/2007 do UBND thị xã P – T (nay là thành phố P - T) cấp cho ông ông Nguyễn Văn C1 thửa đất số 67, tờ bản đồ số 3(-11) phường P, thị xã P - T (nay là thành phố P - T), diện tích 324m<sup>2</sup>, loại đất ở tại đô thị là do bà Sử Thị K xây dựng. Mặt khác, quyền về tài sản đối với nhà và đất ông Nguyễn T1 được phân chia khi ly hôn được xác định theo Quyết định thi hành án số 04/THA ngày 17/4/1992 của Tòa án thị xã P - T, đến ngày 12/6/1992 ông Nguyễn T1 có “Bản cam kết về quyền sở hữu ngôi nhà” (Bút lục số 22); Ngày 29/6/1992, ông Đỗ Văn Đ có “Đơn xin mua nhà” (Bút lục số 23); Ngày 29/6/1992, ông Nguyễn Thanh l “Giấy bán nhà” cho vợ chồng ông Đỗ Văn Đ, bà Nguyễn Thị S (bút lục số 24), theo các bút lục số 22, 23, 24 thì vị trí nhà và đất ông Nguyễn Thanh b cho vợ chồng bà S hướng tây giáp Nguyễn Văn C1. Các chứng cứ này chứng minh thời điểm tháng 6/1992, ông Nguyễn Văn C1 đang sử dụng nhà và đất ở hướng tây thửa đất vợ chồng bà S mua của ông T1. Các chứng cứ này được UBND xác nhận nên có giá trị pháp lý cao hơn giấy giao nhận tiền.

[3.2] Biên bản làm việc tại Ủy ban nhân dân phường P ngày 01/4/2010 về việc xác định nguồn gốc, diện tích đất của hộ bà Nguyễn Thị S và hộ ông Nguyễn C1 (Bút lục số 141), bà S khai sau khi mua đất bà để lại cho dòng tộc xây dựng nhà từ đường, nguồn tiền xây nhà từ đường không có phần của bà S và cũng không có chứng cứ chứng minh việc xây dựng nhà từ đường. Cũng theo biên bản này, ông Nguyễn T1 khai nguồn gốc đất ông bán cho vợ chồng bà S là của ông, bà để lại cho cho ông Nguyễn M (ông Nguyễn M là anh của ông Nguyễn T1), trên đất có 02 căn nhà: Một căn nhà cũ ông T1 đã tháo dỡ còn lại đất trống và



một căn nhà gắn liền đất ông **T1** đã bán cho vợ chồng bà **S**, ông **Đ**. Bà **S** cũng như bà **K** không xuất trình được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của các bà là có căn cứ.

[3.3] Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử nguyên đơn bà **Sử Thị K** không kháng cáo. Bà **Nguyễn Thị S** kháng cáo một phần bản án yêu cầu bị đơn trả diện tích đất 86m<sup>2</sup> đồng thời xác định vị trí đất tranh chấp nằm giữa phần nhà và đất của vợ chồng bà mua của ông **Nguyễn T1** hiện nay thuộc thửa đất số 68 với thửa đất số 67 hiện nay vợ và các con ông **Nguyễn Văn C1** đang sử dụng. Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy: Bà **S** cho rằng phần diện tích đất cho bà **K** mượn xây nhà nên khởi kiện đòi lại đất nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bà **S** yêu cầu diện tích đất bị đơn phải hoàn trả thuộc vị trí hoàn toàn khác so với yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu độc lập ban đầu. Theo bản đồ địa chính số: 299/TTg ngày 10/11/1980, thì thửa đất số 240 quy chủ cho ông **Nguyễn T1**, sau đó được tách thành thửa đất số 463 diện tích 326m<sup>2</sup> quy chủ cho ông **Nguyễn M** (cha của ông **Nguyễn Văn C1**), đến tờ bản đồ số 3-(11) thuộc thửa đất số 67 và bản đồ địa chính năm 2013 thuộc thửa đất số 114; Phần còn lại của thửa đất số 240 sau khi tách thửa 463 được quy chủ cho ông **Đỗ Văn Đ** là thửa 464 diện tích 148m<sup>2</sup> đến tờ bản đồ số 3-(11) thuộc thửa đất số 68 và bản đồ địa chính năm 2013 thuộc thửa đất số 115. Vợ chồng bà **S** cũng như hộ ông **C1** sử dụng đất ổn định từ năm 1992, bà **Nguyễn Thị S** đã rào hàng rào kẽm gai trụ gỗ cho đến năm 2008 thì bà **S** tháo dỡ hàng rào và tranh chấp đất với hộ ông **C1** (Bút lục số 139).

[3.4] Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy bà **Nguyễn Thị S** không chứng minh được việc cho bà **Sử Thị K** mượn đất; Xác định vị trí đất tranh chấp không có căn cứ, mâu thuẫn với yêu cầu độc lập nên Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu độc lập của bà **Nguyễn Thị S** cũng như toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Sử Thị K** là có căn cứ. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung tranh luận của bà **Nguyễn Thị S**; Chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận; Bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà **Nguyễn Thị S**.

**[4] Án phí phúc thẩm:** Bà **Nguyễn Thị S** là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm dân sự.

Vì các lẽ trên,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Áp dụng:** Điều 308 khoản 1; Điều 313 khoản 6; Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

**Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị S; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 58/2023/DS-ST ngày 19/10/2023 của Tòa án nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Sứ Thị K về việc yêu cầu các đồng bị đơn trả căn nhà 01 tầng, tường xây gạch, mái lợp ngói, nền xi măng diện tích 42,9m<sup>2</sup>; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Sứ Thị K về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa: AH 407165, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 00299 ngày 08/01/2007 do UBND thị xã P – T (nay là thành phố P - T) cấp cho ông ông Nguyễn Văn C1 thửa đất số 67, tờ bản đồ số 3-(11) phường P, thị xã P - T (nay là thành phố P - T), diện tích 324m<sup>2</sup>.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S về việc yêu cầu các đồng bị đơn trả diện tích đất 86m<sup>2</sup> và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa: AH 407165, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 00299 ngày 08/01/2007 do UBND thị xã P – T (nay là thành phố P - T) cấp cho ông ông Nguyễn Văn C1 thửa đất số 67, tờ bản đồ số 3-(11) phường P, thị xã P - T (nay là thành phố P - T), diện tích 324m<sup>2</sup>.

4. Nguyên đơn bà Sứ Thị K phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tại cấp sơ thẩm là 6.162.000đ và đã nộp đủ tiền.

5. Bà Sứ Thị K, bà Nguyễn Thị S được miễn án phí dân sự sơ thẩm; Bà Nguyễn Thị S được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Sứ Thị K 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0018442 ngày 23/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P – T.

*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 các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu Thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.*

Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án  
23/4/2024./.

*Nơi nhận:*

- TAND TP.P-TC;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Chi cục THADS TP.P-T;
- Các đương sự;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ và THA;
- Phòng HCTP;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

**Hàng Lâm Viên**