

Bản án số: 37/2024/DS-PT

Ngày: 22 - 5 - 2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất;
Hủy Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất; Kiện đòi tài sản.

**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 **Ninh Thị Kiều Hạnh**

Ông **Trần Hữu Xuân**

- 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 Văn Thắng** - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 55/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Kiện đòi tài sản*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 21/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 3 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

+ Ông Nguyễn L, sinh năm 1956 (*vắng mặt*);

+ Ông Lê T, sinh năm 1946 (*có mặt*);

Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Thành K, sinh năm 1966 (có mặt);

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

- Các bị đơn:

+ Ông Nguyễn K2, sinh năm 1951 (*vắng mặt*);

+ Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1952 (*vắng mặt*);

Người đại diện theo ủy quyền của bà R, ông K2: Ông Nguyễn Vũ Minh C, sinh năm 1992 (có mặt);

+ Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1990 (*có mặt*);

+ Ông Nguyễn Vũ Minh C, sinh năm 1992 (*có mặt*);

+ Bà Nguyễn Thị Út H, sinh năm 1980 (*có mặt*);

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn: Ông Đinh Hoài N, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ: D thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn K2: Ông Nguyễn Hoài T1 – Luật sư Văn phòng L1 – Đoàn Luật sư tỉnh B (có mặt);

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

1/. Ông Nguyễn N1, sinh năm 1971 (*có mặt*);

2/. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1966 (*có mặt*);

3/. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1967 (*có mặt*);

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

4/. Ông Nguyễn A, sinh năm 1952 (*có mặt*);

5/. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1972 (*có mặt*);

Địa chỉ: Thôn Đ, xã M, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

6/. Ông Nguyễn T2, sinh năm 1969 (*có mặt*);

Địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

7/. Ông Nguyễn Thành T3, sinh năm 1972 (*vắng mặt*)

Địa chỉ: Đ, Hợp tác xã L, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

8/. Ông Nguyễn P1, sinh năm 1958 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn L, xã B, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

9/. Ủy ban nhân dân huyện N;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh T4 – Chủ tịch (vắng mặt);

10/. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N;

Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Thị Ngọc H1 (vắng mặt);

11/. Ông Nguyễn Thành T5 (đã chết);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T5:

- Bà Phạm Thị Lệ M, sinh năm 1966 (có mặt);

- Ông Nguyễn Minh T6, sinh năm 1990 (có mặt);

- Ông Nguyễn Minh T7, sinh năm 1992 (vắng mặt);

- Bà Nguyễn Thị Minh T8, sinh năm 1995 (vắng mặt);

- Bà Nguyễn Thị Minh T9 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

12/. Ông Nguyễn Thanh T10, sinh năm 1977 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

13/. Ông Nguyễn Văn D1 (đã chết);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông D1:

- Bà Võ Thị H2, sinh năm 1976 (vắng mặt);

- Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1994 (vắng mặt);

- Bà Nguyễn Thị Thanh T11, sinh năm 2004 (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Vũ T12, sinh năm 2000 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

14/. Bà Nguyễn Thị D2, sinh năm 1955 (vắng mặt);

15/. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1983 (có mặt);

16/. Ông Nguyễn Văn Hòa Sơn T13, sinh năm 1987 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- **Người kháng cáo:** Ông Lê T, ông Nguyễn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Thành K trình bày:

Ngày 04/4/1970, tổ tiên dòng họ Nguyễn gồm có ông Nguyễn C2, sinh năm 1895, chết ngày 20/4/1978; Ông Nguyễn R1, sinh 1897, chết năm 1970 lập bản “Phân thư” phân chia tài sản cho con cháu nhà, đất. Riêng đất có tục danh đất “Giếng máng” có vị trí tứ cận: Đông giáp Nguyễn C3, Tây giáp Lê Đỗ, Nam giáp Trương Thung, Bắc giáp Võ Lê tọa lạc tại thôn M, xã N, huyện N nay là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 36-1, diện tích 2896m², trước đây một nửa diện tích làm phần mộ tộc, phần còn lại canh tác sinh lợi tức dùng vào việc thờ cúng “Diệt lễ” ông bà tổ tiên vào ngày 28/2 (âm lịch) hằng năm, phần đất này giao cho ông Nguyễn Q (cha của ông Nguyễn K2) quản lý. Năm 1993, ông Nguyễn Q qua đời. Ngày 08/12/2014, gia tộc thống nhất giao cho ông Nguyễn L làm trưởng tộc quản lý di sản thừa đất nêu trên. Sau khi ông Nguyễn Q chết, vợ chồng ông Nguyễn K2 đã âm thầm làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 12/9/2015, Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn K2, bà Nguyễn Thị R. Năm 2019, vợ chồng ông K2 tự ý làm thủ tục tách thửa cho các con gồm Nguyễn Thị Út H, thửa đất số 76, tờ bản đồ số 36-1, diện tích 152m² do Sở T cấp ngày 30/10/2019; Nguyễn Thị D thửa đất 75, tờ bản đồ số 36-1, diện tích 158m² do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 30/10/2019; Nguyễn Văn Vũ Minh C4 thửa đất số 74, tờ bản đồ số 36-1, diện tích 168m² do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 30/10/2019.

Ngày 14/02/2014, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành quyết định số 35/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình ông Nguyễn K2 khi Nhà nước thu hồi 163m² đất để thực hiện dự án đường V - N. Ông K2 đã nhận số tiền 19.179.000 đồng.

Ngày 30/12/2022, ông T ông L có đơn khởi kiện bổ sung như sau: Thửa đất của dòng tộc họ Nguyễn “Di sản thờ cúng” có vị trí tứ cận: Đông giáp Nguyễn C3; Tây giáp: Lê Đỗ; Nam giáp: Trương Thung; Bắc giáp Võ Lê có địa danh Giếng Máng. Sau năm 1975 nhà nước mở tuyến đường 702, tách thửa đất này ra 02 phần: Phần phía Nam đường 702 tiếp giáp với thửa đất ông Trương T14; Phần phía Bắc giáp đường 702 là thửa đất đang tranh chấp. Năm 1992, ông K2 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị D2, phần còn lại ông tặng cho 02 người con trai là Nguyễn Văn D1 (đã chết) và Nguyễn Thanh T10. Nay thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 36, diện tích 170m² được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 281690 ngày 18/6/2015 cho hộ bà Nguyễn Thị D2.

Thửa đất số 31 tờ bản đồ số 36 diện tích 164m², do ông Nguyễn Thanh T10 đang quản lý và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 30, tờ bản đồ số 36, diện tích 115m² do vợ chồng ông D1 và các con ông D1 quản lý, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây theo đơn khởi kiện có tên ông Nguyễn Thành T5, sinh năm 1965 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng quá trình giải quyết vụ án ông T5 đã chết nên ông L ông T đề nghị Tòa án không đưa tên ông Nguyễn Thành T5 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng. Ông L, ông T yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông K2, bà R, ông C4, bà H, bà D trả lại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 36-1, diện tích 2896m² cho dòng tộc họ N2 và giao cho ông Nguyễn L là người đại diện của dòng tộc quản lý tài sản.

- Hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn K2, bà Nguyễn Thị R2 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 22/9/2015; Hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Út H, ông Nguyễn Văn Vũ Minh C4, bà Nguyễn Thị D do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp ngày 03/10/2019.

- Buộc ông Nguyễn K2 trả lại số tiền 19.179.000 đồng cho dòng tộc và ông L là người nhận thay.

- Buộc ông Nguyễn K2 trả lại thửa đất số 30, 31, 32 thuộc tờ bản đồ số 36 bằng giá trị cho dòng tộc và ông L là người nhận thay.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông N1, bà B, bà P, ông Á, bà C1, ông T, ông T3, ông P1 cùng trình bày nội dung:

Ngày 04/4/1970 tổ tiên ông bà gồm có: Ông Nguyễn C5, sinh năm 1895, chết ngày 20/4/1978; Ông Nguyễn R1, sinh năm 1897 chết năm 1970, có lập bản gốc thư phân chia tài sản cho con cháu, trước sự chứng kiến của thành viên họ nội, ngoại: Ông Nguyễn Q (cha ông Nguyễn K2 được hưởng 01 căn nhà và 03 phần đất, trong đó có thửa đất có tục danh “Giếng Máng” , tọa lạc tại thôn M, xã N, huyện N nay thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ 36-1, diện tích 2896m² . Thửa đất này một nửa dùng làm phần mộ tộc, phần còn lại để canh tác sinh lời dùng vào việc thờ cúng D3 lễ ông bà tổ tiên vào ngày 28/2 âm lịch hàng năm. Theo bản gốc thư chỉ định: Đất này không được tự do đem bán hay dịch chuyển, phần này giao cho ông Nguyễn Q quản lý “di sản dùng vào việc thờ cúng”. Năm 1978, ông Nguyễn C5 qua đời, được chôn trên thửa đất này và một số người trong dòng tộc cũng được chôn nơi đây. Năm 1984, có lệnh di dời mộ của Ủy ban nhân dân xã N nên có một số mộ đã di dời, số còn lại hiện nay vẫn còn tồn tại trên thửa đất này.

Năm 1993, ông Nguyễn Q qua đời, trong dòng tộc chưa thống nhất cử người kế tiếp quản lý di sản dùng vào việc thờ cúng. Ngày 08/12/2014, gia tộc thống nhất cử ông Nguyễn L là trưởng tộc và người kế tiếp quản lý “di sản dùng vào việc thờ cúng” thửa đất nêu trên. Qua nhiều lần hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, khiếu nại tại các cơ quan có thẩm quyền không thành, ngày 22/9/2015 Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K2, bà R. Ngày 30/10/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C4, bà D, bà H (là các con của ông K2). Đất đang có tranh chấp; Ông K2 kê khai nguồn gốc đất không đúng thực tế nhưng Ủy ban nhân dân huyện N vẫn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K2, bà R là không đúng quy định. Nay nguyên đơn khởi kiện, các ông bà đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

- Trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đinh Hoài N trình bày:

Bản phân thư năm 1970 được lập với mục đích là phân chia gia sản của ông bà cố, ông bà nội, và cha mẹ đều đã chết để lại 07 thửa đất cho 07 người con gồm ông Nguyễn N3 (anh thứ 2, đã chết); 04 chị em gái (thứ 3, 4, 5, 6 cũng đều đã chết); ông Nguyễn C5 (thứ 7) và ông Nguyễn R1 (thứ 8), cụ thể: Một khoảnh đất Giếng Máng của ông bà cố giao cho ông Nguyễn Q (cháu đích tôn, con của ông Nguyễn N3 - cha của ông Nguyễn K2. Một khoảnh đất cát của ông bà nội giao cho ông Nguyễn K3 và ông Nguyễn Q; 05 khoảnh đất cát còn lại chia cho 04 chị gái (thứ 3, 4, 5, 6), ông Nguyễn Q, Nguyễn C5, ông Nguyễn R1. Như vậy toàn bộ tài sản trong bản Phân thư gồm 07 thửa đất đều thể hiện là gia sản của ông bà cố, ông bà nội và của cha mẹ của ông C5, ông R1. Không có một tài sản nào được thể hiện là tài sản riêng của ông C5, ông R1 được dùng để chia cho con cháu.

Sau khi người chú ruột (ông Nguyễn C5, Nguyễn R1) tổ chức họp gia đình chỉ định ông Nguyễn Q quản lý, sử dụng đất theo bản phân thư năm 1970, ngày 18/7/1972 Tổng trưởng cải cách Điền địa và phát triển nông ngư mục của Chế độ Việt Nam Cộng hòa cấp chứng thư quyền sở hữu đối với đất Giếng Máng cho ông Nguyễn Q.

Sau khi ông Nguyễn Q chết vào năm 1993, không để lại di chúc, ông K2 là người con duy nhất của ông Nguyễn Q tiếp tục quản lý đất từ năm 1970 đến trước khi UBND huyện N cấp GCNQSDĐ vào năm 2014. Thời gian chiếm hữu đất công khai, liên tục là 44 năm. Đất từ khi tiếp quản đến nay là đất khô cằn, không có nước để canh tác. Hiện nay đất đang để trống, đất đang tranh chấp có một số phần mộ đã đưa vào trong mộ của Nhà nước quản lý, còn 13 ngôi mộ vẫn chưa di

dời do Nhà nước không yêu cầu, hằng năm dòng tộc vẫn đi tảo mộ. Ông K2 vẫn thực hiện việc thờ cúng tổ tiên từ khi tiếp quản đất do cha ông Nguyễn Q để lại.

Tại Công văn số 169/TT ngày 01/10/2014 của Thanh tra huyện báo cáo Ủy ban nhân dân huyện N về kết quả làm việc với ông Nguyễn L ngày 26/9/2014 có nội dung “Trường hợp tranh chấp quyền sử dụng đất giữa tộc họ Nguyễn với ông Nguyễn K2 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Nếu ông Nguyễn L và tộc họ N2 không khởi kiện thì Ủy ban nhân dân sẽ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn K2 theo quy định của pháp luật”. Tại thông báo số 29/TB-TA ngày 27/11/2014 về việc trả lại đơn khởi kiện cho ông Nguyễn L với lý do “Chưa đủ điều kiện khởi kiện, chưa cung cấp đủ giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện”. Sau khi Tòa án ban hành thông báo trả lại đơn khởi kiện, ngày 22/9/2015 Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 549984 cho ông Nguyễn K2, bà Nguyễn Thị R.

Ngày 12/7/2019, hộ ông Nguyễn K2 đã làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng diện tích 478m² đất nông nghiệp thành đất ở và ngày 09/8/2019 ông K2, bà R đã làm thủ tục tặng cho số diện tích đã chuyển mục đích ở cho 03 người con (có hợp đồng tặng cho). Ngày 30/10/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 525567 (thửa đất số 74) cho ông C4; Số CT 525568 (thửa đất số 75) cho bà D; Số CT 525569 (thửa đất số 76) cho bà H. Việc tặng cho 03 thửa đất số 74, 75, 76 của ông K2, bà R cho 03 người con là thực hiện đúng quy định của điều 167 Luật đất đai năm 2013 và quy định của Bộ luật dân sự.

Nguyên đơn có yêu cầu bị đơn phải trả lại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 36-1, diện tích 2896m² đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 549984 cho ông K2, bà R cho dòng tộc và huỷ GCNQSDĐ của ông K2, bà R, ông C4, bà D, bà H là không có căn cứ. Nguyên đơn không có quyền lợi ích liên quan để thửa đất số 34, 74, 75, 76. Ông K2, bà R không đồng ý hoàn trả số tiền 19.179.000 đồng.

Theo chứng thư kiến điền, toàn bộ diện tích đất có tục danh Giếng Máng của ông K2 bao gồm từ đất của ông C4, bà H, bà D kéo dài đến phần đất của bà D2, ông D1, ông T10 nhưng đến năm 2015 khi làm thủ tục cấp đổi sổ thì diện tích đất điều chỉnh chỉ còn phần đất của ông C4, bà D, bà H. Khi nhà nước mở đường, số tiền bồi thường do ông K2 trực tiếp nhận. Phần diện tích đất của bà D2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn phần diện tích đất của ông D1, ông T10 được ông K2 cho ở nhờ, không làm giấy tờ, chưa được Nhà nước cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông không đồng ý hoàn trả giá trị đối với 03 thửa đất số 31, 31, 32 theo yêu cầu của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T10 trình bày: Hiện nay ông là người quản lý thửa đất số 31 và tài sản có trên đất thuộc tờ bản đồ số 36. Đây là đất, tài sản của cha ông là ông Nguyễn K2, ông K2 chỉ cho ông ở đỡ, ông không có ý kiến gì, ông K2 là người quyết định cuối cùng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị H2, bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị Thanh T11, ông Nguyễn Vũ T12 trình bày: Các ông bà không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xin vắng mặt vì không muốn ảnh hưởng đến quan hệ gia đình.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D2 trình bày: Cách đây 35 năm, bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông K2, bà R thửa đất có diện tích khoảng 170m² với số tiền 1.000.000 đồng. Hai bên có làm giấy tờ nhưng không có công chứng, chứng thực. Từ đó bà xây dựng nhà ở ổn định cho đến nay. Ngày 28/6/2015 bà được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 281690 thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 36, diện tích 170m². Vì diện tích đất bà nhận chuyển nhượng hợp pháp nên đề nghị Tòa án không đưa bà vào tham gia tố tụng, việc tranh chấp chỉ liên quan đến ông Nguyễn L, ông Nguyễn K2, không liên quan đến bà, bà không muốn tranh chấp xảy ra trong dòng tộc nên bà xin vắng mặt.

. - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Lệ M, ông Nguyễn Minh T15, ông Nguyễn Minh T6, bà Nguyễn Thị Minh T9, bà Nguyễn Thị Minh T8 cùng trình bày: Vì ông Nguyễn Thành T5 đã chết nên các ông bà xin không tham gia phiên tòa, đề nghị giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn Hòa Sơn T13 cùng trình bày: Vụ việc tranh chấp không liên quan đến các ông nên đề nghị Tòa án không đưa các ông tham gia tố tụng và đề nghị giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N trình bày: Ngày 31/7/2019, hộ ông Nguyễn K2 được Ủy ban nhân dân huyện N cấp GCNQSDĐ số CQ 120272 thửa đất số 72 (tách ra từ thửa đất số 34), tờ bản đồ số 36-1 diện tích 478m². Ngày 05/8/2019 hộ ông K2 thực hiện tách thửa đất số 72 thành 03 thửa đất số 74 diện tích 168m², thửa 75 diện tích 158m², thửa 76 diện tích 152m², để tặng cho quyền sử dụng đất. Ngày 09/8/2019 hộ ông K2 và bà R cùng các thành viên trong gia đình lập hợp đồng tặng cho con là ông C4, bà

D, bà H và được Ủy ban nhân dân xã N ký chứng thực theo hợp đồng số 72, 73, 74/2019. Ngày 19/8/2019, hộ ông K2 nộp hồ sơ tách thửa đồng thời tặng cho quyền sử dụng đất tại bộ phận tiếp nhận và giao trả kết quả hồ sơ một cửa của Ủy ban nhân dân huyện N. Ngày 20/9/2019, Văn phòng Đ chi nhánh huyện N tham mưu để trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ do tặng cho. Ngày 03/10/2019 Sở T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 525567 cho ông C4 thửa đất số 74; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 525568 cho bà D thửa đất số 75; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 525569 cho bà H thửa đất số 76. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C4, bà D, bà H là đúng trình tự, thủ tục pháp luật theo quy định tại khoản 1 Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 điều 37; Điểm a, c khoản 1 điều 76; khoản 1, 2 điều 79 Nghị định số 43/2014; Điểm a, điểm k khoản 2 điều 17 Thông tư số 23/2014 của Bộ T18. Căn cứ khoản 2, điều 4 Quyết định số 85/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh N về diện tích tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; Như vậy việc Văn phòng Đ - Chi nhánh N tham mưu thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà R, ông C4, bà H là đúng quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện N trình bày: Vụ việc tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn L (đại diện tộc họ Nguyễn) và ông Nguyễn K2 phát sinh từ năm 2009, đã được Ủy ban nhân dân xã N, Ủy ban nhân dân huyện N giải quyết hòa giải, trả lời, hướng dẫn thực hiện theo quy định pháp luật cho các bên nhiều lần trong đó: Xác định vị trí đất tranh chấp là thửa đất số 34 tờ bản đồ số 36-1 (bản đồ địa chính) diện tích 3299m² là diện tích đã được Tổng trưởng cải cách điền địa và phát triển nông ngư mục Cao Văn Thân cấp ngày 18/7/1972 về Chứng thư cấp quyền sở hữu cho ông Nguyễn Q (cha ông Nguyễn K2). Căn cứ theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm tranh chấp Ủy ban nhân dân huyện đã hướng dẫn ông L gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện để được giải quyết theo quy định. Nếu ông L và tộc họ Nguyễn không khởi kiện, căn cứ theo quy định của pháp luật Ủy ban nhân dân sẽ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn K2. Ngày 27/11/2014 Tòa án nhân dân huyện N thông báo số 29/TB-TA về việc trả lại đơn khởi kiện cho ông Nguyễn L. Ngày 22/9/2015 Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 549984 cho hộ ông K2, bà R tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 36-1, diện tích 2896m² (đã trừ diện tích các ngôi mộ). Ngày 31/7/2019 trên cơ sở cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với ông Nguyễn K2, Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 120272 cho hộ ông K2, bà R tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 36-1 diện tích 478m² (có nguồn gốc từ thửa đất số 34, tờ bản đồ số 36-1, diện tích 2896m²). Với các cơ sở ghi nhận trên,

nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 549984 do UBND huyện N cấp ngày 22/9/2015 cho hộ ông K2, bà R là không có căn cứ.

Thửa đất số 32, diện tích 170m² tờ bản đồ số 36 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị D2 có nguồn gốc do ông Nguyễn K2 khai haang năm 1977, chuyển nhượng lại cho bà D2 năm 1990. Trước thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà D2, thửa đất nêu trên đã thu hồi diện tích 28m² thuộc dự án đường V- N theo quyết định số 149/QĐ-UBND ngày 10/01/2012 và không nằm trong quy hoạch nào. Do hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng Đ - chi nhánh N không có cung cấp thông tin nên đề nghị Tòa án liên hệ Ủy ban nhân dân xã N cung cấp thông tin về thửa đất số 30, 31, tờ bản đồ số 36.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Căn cứ: Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, Điều 202 Luật đất đai năm 2003; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điểm b khoản 1 Điều 192, Điều 217, khoản 1 Điều 218, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc: Buộc bị đơn trả lại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 36 -1, diện tích 2896m² cho dòng tộc họ N2 và giao cho ông Nguyễn L là người đại diện của dòng tộc quản lý tài sản; Hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn K2, bà Nguyễn Thị R do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 22/9/2015; Hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Út H4, ông Nguyễn Văn Vũ Minh C4, bà Nguyễn Thị D do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp ngày 03/10/2019; Buộc ông Nguyễn K2 trả lại số tiền 19.179.000 đồng cho dòng tộc và ông L là người nhận thay.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn K2 hoàn trả tiền đối với các thửa đất số 30, 31, 32 thuộc tờ bản đồ số 36. Nguyên đơn được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

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

Ngày 05/9/2023, nguyên đơn ông Lê T và ông Nguyễn L kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Những vấn đề cụ thể người kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm:

- Tuyên bản phân thư ngày 04/4/1970 của T16 họ N2 có giá trị pháp lý và đã có hiệu lực.

- Tộc họ N2 được quyền sở hữu thửa đất số 34 (nay là các thửa 73, 74, 75, 76), tờ bản đồ số 36-1 xã N.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn K2, bà Nguyễn Thị R do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 22/9/2015; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Út H, ông Nguyễn Văn Vũ Minh C4, bà Nguyễn Thị D do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 03/10/2019.

- Buộc vợ chồng ông K2, bà R phải trả cho dòng tộc họ Nguyễn số tiền giải phóng mặt bằng để làm đường quốc lộ là 19.179.000 đồng.

Ngày 06/10/2023, nguyên đơn ông Lê T và ông Nguyễn L bổ sung đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

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. Phiên tòa được mở lần thứ hai nên các đương sự vắng mặt không có lý do chính đáng, đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nên đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt họ.

- Đơn kháng cáo của các nguyên đơn hợp lệ nên được xem xét, giải quyết; người kháng cáo thay đổi yêu cầu kháng cáo từ sửa bản án sang hủy bản và cuối cùng yêu cầu sửa bản án sơ thẩm nên việc thay đổi này không vượt quá phạm vi yêu cầu kháng cáo, khởi kiện.

- Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án đúng thẩm quyền vì nguyên đơn không chứng minh được các quyết định hành chính cá biệt rõ ràng trái pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ xác định chứng thư cấp quyền sử dụng không trùng khớp thửa đất hiện nay nên việc khởi kiện của nguyên đơn không có

căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

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] Phiên tòa được mở lần thứ hai. Tòa án triệu tập hợp lệ nên đương sự vắng mặt không có lý do chính đáng Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm.

[1.2] Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện cũng như giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận giải quyết vụ án. Đơn kháng cáo của các nguyên đơn hợp lệ nên được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết. Người kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định thửa đất số 34 tờ bản đồ số 36-1 xã N diện tích 2896m² là di sản của tộc họ Nguyễn; Hủy Giấy chứng nhận lần đầu do UBND huyện N cấp cho vợ chồng ông Nguyễn K2, bà Nguyễn Thị R; Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sơ Tài nguyên và Môi trường N4 cấp thông qua hợp đồng tặng cho đất đối với bên tặng cho là vợ chồng ông Nguyễn K2, bà Nguyễn Thị R với bên được tặng cho là các ông, bà: Nguyễn Văn Vũ Minh C4, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Út H; Buộc vợ chồng ông Nguyễn K2, Nguyễn Thị R trả lại số tiền do nhà nước thu hồi đất thuộc một phần thửa đất số 34 là 19.179.000đ. Những nội dung khác, các ông Nguyễn L, Lê T không kháng cáo.

[2] Các đương sự tranh luận:

[2.1] Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tranh luận: Nguồn gốc thửa đất các ông Nguyễn L, Lê T (Ông L, ông T) tranh chấp vợ chồng và các con của ông Nguyễn K2, Nguyễn Thị R (Gia đình ông K2, bà R) trên đất có mộ của tộc họ Nguyễn nên ông Nguyễn K2 không thuộc đối tượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn K2 khi đất đang có tranh chấp và xác minh nguồn gốc không đúng. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các ông L, T; Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông K2, bà R, buộc trả lại đất cho dòng tộc họ N2 và số tiền nhận bồi thường đất là 19.179.000đ.

[2.2] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn; người đại diện hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ tranh luận: Quyền sử dụng

đất đang tranh chấp thì các ông L, T không có văn bản hợp pháp nào của tộc họ Nguyễn nên không có cơ sở để khởi kiện. Tòa án nhân dân huyện N đã nhiều lần trả đơn khởi kiện của ông Nguyễn L, Lê Thiện . Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác kháng cáo cũng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn:

[3.1] Xét bản “Phân thu” được lập ngày 04/4/1970, hình thức được viết trên giấy không có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận của cơ quan quản lý hành chính nhà nước. Bản “Phân thu” được viết theo ý chí của ông Nguyễn C5 và Nguyễn R1 trong khi 05 anh chị em của các ông C5, R1 đã chết trước thời điểm lập bản “Phân thu”. Nội dung bản “Phân thu”: Phân chia tài sản cho con cháu nhà, đất. Ông Nguyễn Q (cha ông Nguyễn K2 được hưởng 01 căn nhà và 03 phần đất). Năm 1993 ông Q chết; Ông Nguyễn K2 là người thừa kế duy nhất tiếp tục quản lý, canh tác 01 trong 03 phần đất. Công văn số: 1446/PTNMT ngày 08/10/2023 (BL 264) của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N căn cứ vào bản đồ địa chính, sổ mục kê được thành lập năm 2005 và sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã N, xác định ông Nguyễn K2 đang sử dụng các thửa đất: Thửa đất số 97, tờ bản đồ số 04, diện tích 1968m², tục danh Giếng Làng nay thuộc thửa đất số 609, tờ bản đồ địa chính số 33-3, diện tích 1862m²; Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 04, diện tích 6800m², tục danh Hồ Ông Kinh nay thuộc thửa đất số 200, tờ bản đồ số 21, diện tích 7216m; Thửa đất số 34, tờ bản đồ địa chính số 36-1, diện tích 3299m² tục danh Giếng Máng. Trong đó, thửa đất số 34, tờ bản đồ địa chính 36-1 diện tích 3299m² tương đương với diện tích 3000m² đã được Tổng trưởng Cải cách điền địa và phát triển Nông ngư mục Cao Văn T17 cấp chứng thư quyền sở hữu ngày 18/7/1972 cho ông Nguyễn Q (cha ông Nguyễn K2). Khi ông Q mất để lại cho ông K2 thừa hưởng diện tích đất tại khu vực Giếng M. Như vậy, thửa đất số 34, tờ bản đồ số 36-1, diện tích 3299m² đã không còn là di sản vào thời điểm được Tổng trưởng cải cách điền địa và phát triển nông ngư mục Cao Văn Thân cấp ngày 18/7/1972.

[3.2] Chứng thư quyền sở hữu ngày 18/7/1972 là một trong các loại giấy tờ được Nhà nước công nhận theo quy định tại khoản 1 điều 50 của Luật đất đai năm 2003 và khoản 1 điều 100 Luật đất đai năm 2013. Sau khi ông Nguyễn Q chết, ông Nguyễn K2 là người thừa kế duy nhất tiếp tục sử dụng thửa đất ổn định, đăng ký, vào sổ quản lý ruộng đất, sổ địa chính đất đai xã N. Đến năm 2015, hộ gia đình (vợ chồng ông Nguyễn K2, bà Nguyễn Thị R) được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các Ông Nguyễn L, Lê T cho rằng đây là tài sản của dòng tộc và buộc bị đơn phải trả lại đất cho tộc họ N2 là không có căn cứ

nên Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu đòi lại đất là đúng. Diện tích đất cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình (vợ chồng ông Nguyễn K2, Nguyễn Thị R) không bao gồm diện tích các ngôi mộ của dòng tộc họ Nguyễn nên các ngôi mộ không thuộc phạm vi diện tích đất tranh chấp (Theo văn bản trả lời của UBND huyện N gửi Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận).

[3.3] Ngày 22/9/2015, Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 549984 cho hộ ông Nguyễn K2, bà Nguyễn Thị R. Ngày 31/7/2019, trên cơ sở cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Nguyễn K4, bà R tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 36-1 diện tích 478m². Ngày 03/10/2019, trên cơ sở tách thửa đất, vợ chồng ông Nguyễn K2, bà Nguyễn Thị R lập hợp đồng tặng cho các con quyền sử dụng đất, sau đó các con của họ được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 525567 cấp cho ông Nguyễn Văn Vũ Minh C4 thửa đất số 74, tờ bản đồ số 36-1, diện tích 168m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 525568 cấp cho bà Nguyễn Thị D thửa đất số 75, tờ bản đồ số 36-1, diện tích 158m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 525569 cấp cho bà Nguyễn Thị Út H thửa đất số 76, tờ bản đồ số 36-1 diện tích 152m² (Thửa đất số 72 tách thành các thửa đất số 74, 75, 76).

[3.4] Ngày 13/10/2014 Ủy ban nhân dân huyện N ban hành quyết định số 60/QĐ-UBND về việc thu hồi 163m² để bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án thành phần đường V, N. Ngày 14/02/2014, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành quyết định số 135/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình ông Nguyễn K2 nhận số tiền 19.179.000 đồng. Do xác định đây là nguồn gốc đất của ông Nguyễn K2 nên yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy GCNQSDĐ số CA 549984 cho hộ ông K2, bà R, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 525567 cho ông C4, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 525568 cho bà D, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 525569 cho bà H và buộc trả lại số tiền 19.179.000 đồng là không có căn cứ.

[3.5] Đối với yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn Nguyễn K2 phải trả lại 03 thửa đất trị giá bằng tiền cho dòng tộc, cụ thể là thửa đất số 32, tờ bản đồ số 36 do bà Nguyễn Thị D2 quản lý; Thửa 31, tờ bản đồ 36 do ông Nguyễn Thanh T10 quản lý; Thửa đất số 30, tờ bản đồ 36 do ông Nguyễn Văn D1 quản lý. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác nhận chưa hòa giải cơ sở về tranh chấp đất đai đối với thửa đất số 30, 31, 32; bà D2 xác nhận năm

2011 biên bản hòa giải có tên bà nhưng chỉ hòa giải đất của dòng tộc, không liên quan đến thửa đất bà đang sử dụng nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các thửa đất 30, 31, 32 cùng tờ bản đồ số 36 là đúng. Các nguyên đơn không kháng cáo đối với các thửa đất này nên Tòa án cấp phúc thẩm không giải quyết.

[4]. Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ. Giai đoạn xét xử phúc thẩm, các nguyên đơn kháng cáo nhưng không có chứng cứ để chứng minh nên Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung tranh luận và kháng cáo của người kháng cáo. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên. Giữ nguyên bản án sơ thẩm kể cả chi phí tố tụng.

[5] Về án phí: Các ông Nguyễn L, Lê T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 308, Điều 313 khoản 6 của Bộ luật tố tụng dân sự

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn ông Nguyễn L, ông Lê T; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2023/DS-ST ngày 29-8-2023 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho các ông Nguyễn L, Lê Thiện .

Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 22/5/2024./.

Nơi nhận:

- TAND huyện N;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự (30);
- 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**

(đã ký và đóng dấu)

Hàng Lâm Viên

