

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 119/2025/DS-PT

Ngày: 13-6-2025

*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 THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Lê Phương.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh và bà Phạm Phong Lan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thị Mai là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và 13 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 166/2024/TLPT-DS ngày 09/10/2024 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 31 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 250/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 192/2024/QĐ-PT ngày 24/12/2024, Thông báo về việc mở lại phiên tòa phúc thẩm số 60/2025/TB-TA ngày 05/5/2025, Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử số 73/2025/TB-TA ngày 28/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Phước H, sinh năm 1955; địa chỉ: 0 đường số D, khu phố F, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Phước B, sinh năm 1952; địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Thuận. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Trần H1, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện B, Bình Thuận. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần H1: Ông Nguyễn Hùng Q - Luật sư thuộc Công ty L3 - Đoàn Luật sư Thành phố H; địa chỉ: Số D (tầng A) N, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

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

3.1 Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện B, Bình Thuận. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị N: Ông Nguyễn Hùng Q - Luật sư thuộc Công ty L3 - Đoàn Luật sư Thành phố H. (Có mặt)

3.2 Ủy ban nhân dân huyện B; địa chỉ: Thị trấn C, huyện B, tỉnh Bình Thuận. (Vắng mặt)

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Trần Thị L, sinh năm 1938; (Có mặt)

4.2. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1950; (Có mặt)

4.3. Ông Trần Phước B, sinh năm 1952; (Có mặt)

4.4. Ông Trần P, sinh năm 1957; (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Thuận

4.5. Bà Nguyễn Thị Ngọc Ú, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Thuận. (Có mặt)

4.6. Ông Phan Ngọc L1, sinh năm 1949 và bà Nguyễn Thị H3 , sinh năm 1948; cùng địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận. (Có mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn - ông Trần H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện ngày 05/01/2015 và đơn khởi kiện bổ sung, nguyên đơn ông Trần Phước H do ông Trần Phước B đại diện trình bày:** Vào năm 1953, cha của ông H là cụ Trần B1 có nhận sang nhượng lại của ông Ung Văn C ước độ diện tích đất 700m² với giá 600 đồng. Trên phần đất 700m² có một căn nhà ba gian vách đất và 05 ngôi mộ của dòng họ chủ đất. Sau khi mua, cha ông H tiếp tục khai phá và xác định ranh giới thửa đất có tứ cận như sau: Đông giáp Quốc lộ A, Nam giáp đường mòn giao Quốc lộ cũ, Tây giáp nhà bà Tăng Thị C1, Bắc giáp đất chuồng bò ông Dur Văn Ý, đất thuộc thôn B, xã P. Đến năm 1978, cha mẹ ông có để lại di chúc cho bốn người con là Trần Thị L, Trần Phước B, Trần P và ông H. Trong đó, ông H được chia diện tích là 234m² có tứ cận: Đông giáp Quốc lộ A, Nam giáp đường mòn giao Quốc lộ cũ, Tây giáp nhà bà Nguyễn Thị H4 và bà Nguyễn Thị H2, B2 giáp nhà ông Trần H1. Trong phần diện tích đất của ông có 05 ngôi mộ bằng đá vôi của chủ đất, đã bốc đi cốt năm 1991, nhưng phần mộ vẫn còn 2/3 đá vôi, năm 2000 ông phải thuê người dọn dẹp, di dời đi nơi khác. Trong diện tích đất này, ông đã cho bà Nguyễn Thị H2 một con đường đi rộng 1m, dài 12m. Đến năm 1991, nhà nước đo lại diện tích đất của ông là 378m²,

thuộc tờ bản đồ số 1, bản đồ 299, thửa số 449. Đến năm 2012, xã P đo lại theo dự án I thì diện tích đất của ông còn lại là 261,6m². Đến năm 2013, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần H1. Nay, ông H yêu cầu ông Trần H1, bà Nguyễn Thị N phải trả diện tích 261,6m² và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 199758 được UBND huyện B cấp ngày 14/10/2013 cho ông Trần H1, bà Nguyễn Thị N.

Sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đất tranh chấp, xác định diện tích đất tranh chấp là 227,4m². Vì vậy, ông H yêu cầu ông Trần H1, bà Nguyễn Thị N phải trả diện tích đất 227,4m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 199758 được UBND huyện B cấp ngày 14/10/2013 cho ông Trần H1, bà Nguyễn Thị N và đề nghị Hội đồng xét xử hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 199758 được UBND huyện B cấp ngày 14/10/2013 cho ông Trần H1, Nguyễn Thị N.

*** Quá trình giải quyết vụ án bị đơn - ông Trần H1 trình bày:** Năm 1982, vợ chồng ông có cất một căn nhà tôn, vách đất sát ranh khu đất mồ mả của dòng họ nhà bà Hồ Thị L2 (bà M). Đến năm 1993, dòng họ nhà bà L2 bốc những ngôi mộ này đi nơi khác (trong khi bốc cốt dòng họ nhà bà L2 ăn ở nhà ông) và bà L2 dặn con dâu tên Nguyễn Thị Ngọc Ú là đã cho đất cho vợ chồng ông rồi không được lấy lại và sau đó bà Ú có làm giấy cho ông khu đất trên. Trên đất này có hai cây me cổ thụ và những cây bụi rậm, sau đó ông phát dọn đến năm 2002 thì hoàn tất. Đến năm 2013, ông đi đăng ký và được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 199758 với diện tích 261,6m². Quá trình giải quyết vụ án, xác định diện tích đất tranh chấp là 227,4m². Nay, ông Trần Phước H yêu cầu ông phải trả 227,4m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 199758 được UBND huyện B cấp ngày 14/10/2013 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên ông không đồng ý.

*** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị N trình bày:** Thống nhất với ý kiến của chồng là ông Trần H1 về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp. Bà N đề nghị Tòa án xem xét bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Phước H.

*** Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần H1 và bà Nguyễn Thị N:** Việc ông Trần H1 và bà Nguyễn Thị N sử dụng đất đang tranh chấp là hợp pháp và đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định. Việc nguyên đơn khởi kiện mà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình mà chỉ cung cấp một số giấy tờ không có giá trị pháp lý. Nguyên đơn cũng không phải là người quản lý, sử dụng đất ổn định và không đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ. Do đó, đề nghị HĐXX bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** UBND huyện B trình bày:** Diện tích đất tranh chấp 261,6m² tại: thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Thuận đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 199758 ngày 14/10/2013 cho ông Trần H1 và bà Nguyễn Thị N. Việc UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần H1 và bà Nguyễn Thị N là do UBND xã P hồ sơ ban đầu và xác định nguồn gốc đất. Nay, UBND xã P xác định lại nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Trần B1 nhận chuyển nhượng lại từ ông Ung Văn C và ông B là người trực tiếp quản lý, ông Trần H1 chỉ quản lý diện tích đất tranh chấp 216,6m² sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Vì vậy, việc UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 199758 ngày 14/10/2013 cho ông Trần H1 và bà Nguyễn Thị N là không đúng đối tượng. Từ những lý do trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định của pháp luật đất đai và các quy định của pháp luật có liên quan để xem xét giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật.

*** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, những người làm chứng trình bày:**

- Bà Trần Thị L: Cha mẹ bà L có cho bà một lô đất giáp ranh với đất tranh chấp, sau đó bà cùng với con trai là ông Trần H1 cất nhà ở trên đó. Giáp ranh với đất của bà là đất mồ mã, sau khi người ta bốc mộ đi có cho lại cho con bà là Trần H1.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Ú: Năm 1993, mẹ chồng bà thông báo cho con cháu trong họ hàng đi bốc những ngôi mộ tại đất tranh chấp chuyển vào khu động đồ chôn cất. Do trong quá trình bốc mộ, ông H1 có phụ giúp nên mẹ chồng bà cho ông H1 khu đất đang tranh chấp. Việc mẹ chồng bà cho là chỉ cho bằng miệng, sau này bà có làm giấy cho đất cho ông Trần H1 khu đất trên.

- Ông Nguyễn Hồng A, ông Phan Ngọc L1, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn T: Thống nhất với ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị Ngọc Ú.

- Ông Trần Văn P1: Nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình ông Trần B1 mua lại của ông C và chia cho ông Trần Phước H. Tháng 6 năm 2000 ông B có thuê ông và một số người khác đi dời 05 ngôi mồ vôi vào trong động cát đỏ. Ông và 03 người khác đi dời mồ vôi, còn ông M1 là người được ông B thuê chặt cây me.

- Ông Phan Văn M1: Ông không biết gì về nguồn gốc đất tranh chấp, nhưng còn nhớ là ông B có thuê ông chặt hàng me trên đất tranh chấp để hầm than. Trên đất có 05 cái mồ vôi và khoảng 2, 3 cây me.

- Bà Nguyễn Thị H2: Nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình ông Trần B1 là cha của ông Trần Phước B. Trên đất có một số ngôi mồ vôi, ông B là người trực tiếp quản lý khu đất đang tranh chấp. Sau khi các ngôi mồ được bốc đi, ông B tiếp tục quản lý, khi bà H4 xây nhà có lán con đường đi, bà không có đường đi nên có

đến gặp ông B để xin đường đi như hiện nay. Bà H2 đến gặp ông B xin đất để mở lối đi là vì bà thấy ông B là người quản lý đất này.

- Bà Nguyễn Thị H4: Nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình ông Trần B1 là cha của ông Trần Phước B. Trên đất tranh chấp trước đây có một số ngôi mộ vôi. Ông B là người trực tiếp quản lý khu đất đang tranh chấp từ trước cho đến khi xảy ra tranh chấp. Ngoài ông B ra, bà không thấy ai quản lý đất này, vì khi bà H2 xây nhà có đến gặp ông B xin đất để đổ vật liệu xây dựng.

- Ông Trần P: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ông mua của ông Ung Văn C. Quá trình sử dụng, cha mẹ ông có khai phá thêm và có phân ranh rõ ràng và trước kia cha ông có sử dụng đất tranh chấp nêu trên làm sân phơi lúa và trồng một số cây ăn trái. Một thời gian sau, cha ông chia đều cho các con, cụ thể: ông ở nhà thờ, phía trước nhà thờ là đất của ông P, hướng đông nhà ông P là đất của bà L và hướng đông nhà bà L là đất (*đất có một số ngôi mộ*) của ông H. Phần đất của ông H được chia, ông là người trực tiếp quản lý trông coi dùm cho ông H. Quá trình quản lý trông coi, do phần đất có một số ngôi mộ vôi nên ông chỉ phát dọn cho sạch sẽ. Sau khi các ngôi mộ được bốc đi, ông tiếp tục thuê người dọn dẹp cây cối và di chuyển một số mảnh đá vôi đi nơi khác và trực tiếp quản lý cho đến khi xảy ra tranh chấp. Hình thể thửa đất tranh chấp có sự thay đổi so với trước, vì sau khi các ngôi mộ vôi được bốc đi, gia đình bà H2 có xây dựng nhà lấn sang một ít, gia đình bà H4 không có lối đi nên có đến gặp ông để xin mở lối đi như hiện nay.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 31 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 158, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 106, khoản 7 Điều 166, Điều 167, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Trần H1 trả lại diện tích đất 261,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BQ 199758 được UBND huyện B cấp ngày 14/10/2013 (vị trí, tọa độ khu đất được xác định theo Sơ đồ đo vẽ ngày 27/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ1).

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 199758 được UBND huyện B cấp ngày 14/10/2013 cho ông Trần H1 và bà Nguyễn Thị N.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn ông Trần Phước H. H5 lại cho ông Trần Phước H 1.654.000 đồng (*Một triệu, sáu trăm năm*

mười bốn nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0006731 ngày 15/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình.

4. Về chi phí định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Trần Phước H phải chịu 13.258.000 đồng tiền chi phí định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ. Các đương sự đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; trong đó, ông Trần Phước H đã nộp 12.458.000 đồng, ông Trần H1 đã nộp 800.000 đồng. Do đó, buộc ông Trần Phước H hoàn trả cho ông Trần H1 800.000 đồng tiền tạm ứng chi phí định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/02/2024 ông Trần H1 và bà Nguyễn Thị N kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 31 tháng 01 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Bắc Bình đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Những người làm chứng có mặt đều giữ nguyên lời khai đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm có người làm chứng bà Nguyễn Thị H3, là vợ của ông Phan Ngọc L1, được bị đơn mời đến có lời khai xác định những ngôi mộ tại đất tranh chấp là của gia tộc bà. Gia đình bà đã bốc đi nơi khác cải táng và có cho lại ông Trần Hải P2 đất này để sử dụng. Vấn đề này địa phương ai cũng biết.

- Ông Trần H1, bà Nguyễn Thị N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông Trần H1, bà Nguyễn Thị N và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cùng đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần H1, bà Nguyễn Thị N.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Không kháng cáo và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm giải quyết vụ án: Thư ký, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng pháp luật tố tụng; người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Thửa đất tranh chấp dùng để chôn người của họ tộc khác nên ông B, ông H, ông H1 đều không có quyền sử dụng và cũng không quản lý. Vì là đất nghĩa địa nên tờ bản đồ theo quyết định 299 không quy chủ cho ai nên xem như đất bỏ hoang. Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm cũng như trong quá trình thu thập chứng cứ của cấp sơ thẩm, những người làm chứng đều xác định đất nghĩa địa để chôn người trong tộc họ của mình, họ đã bốc mộ đi. Ông Trần H1 bắt đầu khai hoang từ năm 2002, năm 2013 mới làm thủ tục kê khai, nhưng theo bản đồ theo quyết định 920 thì quy chủ cho bà

Trần Thị L. UBND cấp xã xác nhận nhưng không làm rõ vì sao ông H1 kê khai đất của bà L mà đề nghị UBND huyện B cấp giấy chứng nhận là chưa đúng trình tự thủ tục. Ông H1 kê khai làm giấy tờ đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp lý nhưng trình tự thủ tục là không đúng nên phải hủy bỏ là đúng. UBND xã P cho rằng vì dự án 920 của tỉnh mà không cấp giấy cho ông H, ông B mà không đưa ra tài liệu, chứng cứ là không có cơ sở chấp nhận. Các tài liệu có trong hồ sơ về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có Giấy cam kết về việc kê khai; không có Trích lục bản đồ địa chính và cũng không có Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với thửa đất số 222. Do đó, việc ông H1, bà N kháng cáo yêu cầu không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ. Vì vậy bản án sơ thẩm tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật nên kháng cáo của ông H1, bà N là không có cơ sở chấp nhận. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử vẫn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, xác minh tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ kết quả tranh tụng và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn kháng cáo trong thời hạn và đúng quy định pháp luật nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Ngày 15/01/2015, Toà án nhân dân huyện Bắc Bình thụ lý và giải quyết vụ án đúng quy định khoản 7 Điều 25, Điều 32a, điểm a khoản 1 Điều 33 Bộ luật Tố tụng dân sự 2004 (sửa đổi, bổ sung 2011). Do vụ án được thụ lý giải quyết trước ngày 01/7/2016 nên Toà án nhân dân huyện Bắc Bình có thẩm quyền xem xét giải quyết các quyết định cá biệt của UBND huyện B có liên quan đến vụ án là đúng thẩm quyền tại khoản 09 Điều 26, điểm a khoản 01 Điều 35, Điều 39, khoản 1, khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật tố tụng hành chính năm 2015 và hướng dẫn số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao. Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Trần H1 và bà Nguyễn Thị N, HĐXX nhận thấy: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu trả lại thửa đất số 222, thuộc tờ bản đồ số 53 với diện tích 261,6m² được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 199758 tại thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Thuận, đo thực tế tại bản vẽ ngày 27/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai là thửa đất ký hiệu S2, diện tích 227,4m² (sau đây gọi tắt là thửa đất số 222). Nguyên đơn nộp các chứng cứ sau:

- Biên bản họp gia đình ngày 26/11/2013 (ghi số 1) nội dung chia cho bà Trần Thị L 3.400 m² đất và 145 m² đất ở hướng đông giáp quốc lộ A. (Bản photo)
- Biên bản họp gia đình ngày 26/11/2013 (ghi số 3) nội dung chia cho ông H 4.136m² đất và 234 m² đất ở hướng đông giáp quốc lộ A. (Bản sao)
- Giấy xác nhận mối quan hệ giữa bà Trần Thị L với ông Trần Phước H. (Bản sao y)
- Giấy cho đất thổ cư 27/12/2011 bản photo với nội dung bà Trần Thị L cho ông Trần Phước H đất thổ cư.
- Giấy bán nhà đất của ông Ung Văn C năm 1953 với nội dung bán 700m² đất, mô tả trên đất có 5 ngôi mộ.
- Tờ di chúc ngày 20/5/1978 do ông Trần Ba V và ký tên (bản photo và bản chính).

Xét các chứng cứ nguyên đơn nộp cho Tòa án đối với thửa đất số 222 thì bị đơn đều không thừa nhận các chứng cứ này. HĐXX thấy rằng thông tin thửa đất trong các chứng cứ nguyên đơn nộp thì không trùng khớp với thửa đất số 222. Chữ ký của bà Trần Thị L không phải do bà ký vì bà là người không biết chữ, mặt khác tại phiên tòa sơ thẩm chính ông Trần P xác định ký giùm bà L. Đồng thời người làm chứng ký xác nhận cũng xác định không thấy bà L ký mà chỉ thấy ông B qua nhà bà nhờ ký vào. Như vậy, các sự kiện trong giấy tờ của nguyên đơn, người làm chứng đều không chứng kiến trực tiếp mà chỉ nghe kể lại hoặc nhờ ký giúp.

[3] Theo di chúc của cụ Trần Ba C2 thể hiện cho bà Trần Thị L 1 đám ruộng, có mồ mả; Biên bản họp gia đình ngày 26/11/2013 ghi số 1 và số 2 thực tế bà L không có 3.400 m² và ông H cũng không có 4.136m² đất tại thôn B. Di chúc cụ Trần Ba định Đ khoảng 3 đám đất, 1 đám có gò mả, theo biên bản họp gia đình của các anh em ông B, bà L, ông P, ông H thì tổng diện tích đất mà cụ B1 tạo lập có khoảng 8.000m². Nội dung Giấy bán nhà đất của ông Ung Văn C không có căn cứ xác định thửa đất 222 là thửa đất cụ B1 mua của ông C. Đối chiếu với tờ bản đồ 299, bản đồ 920, tổng số đất 4 người con cụ B1 và ông Trần H1 đang sử dụng khoảng gần 1000m² là các thửa đất số 222, 223, 224 do các đương sự chỉ dẫn trên bản đồ 920. Ngoài ra, các chứng cứ trong hồ sơ đều không đủ cơ sở xác định cụ Trần B1 sau này là ông Trần Phước B, Trần P, Trần Phước H là người quản lý thửa đất mồ mả, bởi lẽ nếu đất cụ B1 mua nhưng trong di chúc phần đất mồ mả sao lại giao cho bà L. Không có chứng cứ nào xác định bà L cho đất ông H, hoặc bà L trông coi đất giúp ông H. Do đó cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Phước H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất là có cơ sở, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[4] Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo biên bản làm việc với Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình ngày 28 tháng 10 năm 2015 (BL129), UBND xã P xác định đất có nguồn gốc ông H1 khai hoang từ năm 2002, đất có mộ, bỏ hoang, không thuộc gia đình ông H1, ông B, căn cứ cho xác nhận này là theo tờ bản đồ 299 và bản đồ 920. Theo công văn số 94/UBND ngày 21/9/2017 UBND xã P xác định nguồn gốc thửa đất của ông Trần B1 mua của ông Ung Văn C. Trong giai đoạn từ năm 2000 đến năm 2012 hộ ông Trần Phước B3, Trần Phước H có đến đăng ký cấp quyền sử dụng đất nhưng thời điểm từ năm 2009 đến năm 2012 đang triển khai đo đạc dự án 920 nên chưa tiến hành nhận hồ sơ cấp quyền của hộ ông B, ông H. Khi có sự xác nhận mâu thuẫn, Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình tiến hành xác minh, theo biên bản ngày 24/3/2022, UBND xã P xác định UBND không có tài liệu về đất tranh chấp. Năm 2020, để cung cấp thông tin cho Tòa án, UBND xã P xác minh 2 người dân sống gần đất tranh chấp để xác định thửa đất ông B, ông H quản lý. Như vậy UBND xã P không có thông tin, không có căn cứ để xác thực nguồn gốc thửa đất là của ai, mộ chôn trên đất là người khác vì sao lại gia đình ông B1, ông B, ông H lại quản lý đất. Bởi vì đất dùng để chôn người của họ tộc khác thì ông B, ông H, ông H1 đều không có quyền sử dụng và cũng không quản lý.

[5] Tại biên bản xác minh ngày 19/01/2024 UBND xã P lại thừa nhận thửa đất 222 là đất nghĩa địa bỏ hoang qua tờ bản đồ 299, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nào khi người đó có quá trình sử dụng đất ổn định. Như vậy từ năm 1991 về trước thửa đất tranh chấp là đất dùng để chôn cất người chết và chắc chắn không phải chôn người của họ tộc họ gia đình cụ Trần Ba. Ông B, ông H đều không biết đất tộc họ nào chôn cất nếu cho rằng mình quản lý đất từ năm 1978. Vì là đất nghĩa địa nên không quy chủ cho ai, không có ai quản lý nên xem như đất bỏ hoang. Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm cũng như trong quá trình thu thập chứng cứ của cấp sơ thẩm, những người làm chứng là bà Nguyễn Thị Ngọc Ú, ông Nguyễn Hồng A, ông Phan Ngọc L1, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H3 đều xác định đất nghĩa địa để chôn người trong tộc họ của mình, họ đã bốc mộ đi.

[6] Theo khoản 6 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 thì trường hợp đất chưa có giấy tờ mà sử dụng đất ổn định trước ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 thì mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Trần H1 chỉ mới bắt đầu khai hoang từ năm 2002, năm 2013 mới làm thủ tục kê khai, nhưng theo bản đồ theo quyết định 920 thì quy chủ cho bà Trần Thị L. UBND cấp xã xác nhận nhưng không làm rõ vì sao ông H1 kê khai đất của bà L mà đề nghị UBND huyện B cấp giấy chứng nhận là chưa đúng trình tự thủ tục, chưa đúng đối tượng. Do đó từ sau khi bốc mộ bỏ đi thì đất bỏ hoang, ông H1 kê khai làm giấy tờ đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp lý nhưng trình tự thủ tục là không đúng nên phải hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là đúng. UBND

xã P cho rằng vì dự án 920 của tỉnh Bình Thuận mà trả đơn và không cấp giấy cho ông H, ông B mà không đưa ra tài liệu, chứng cứ là không có cơ sở chấp nhận.

[7] Như vậy, HĐXX thấy rằng thửa đất tranh chấp có nguồn gốc đất nghĩa địa, sau khi bóc mộ năm 1993 thì bỏ hoang hóa cho đến thời điểm phát sinh tranh chấp năm 2015. Trong khi đó bị đơn ở gần thửa đất, tác động đến thửa đất từ năm 2002, nguyên đơn thì ở nơi khác, ông B, ông P ở gần đất nhưng không tác động đến đất. Với phân tích như trên, nguyên đơn không có chứng cứ cho rằng mình quản lý đất từ năm 1993 đến năm 2015, trong khi đó bị đơn có đủ căn cứ xác định thời điểm và quá trình sử dụng đất từ năm 2002. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cấp sơ thẩm nhận định về việc cấp sai đối tượng và xác định ông B là người quản lý đất đai là chưa chính xác, chưa đầy đủ, HĐXX cần điều chỉnh như nhận định trên là cấp sai trình tự thủ tục quy định, sai đối tượng sử dụng đất tại tờ bản đồ 920.

[8] Từ những nhận định trên kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận. Nhận định của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[9] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị N phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Bị đơn, nguyên đơn là người cao tuổi thuộc diện miễn nộp án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

2. Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần H1 và bà Nguyễn Thị N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 31-01-2024 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình.

3. Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Điều 49, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003;
- Khoản 3 Điều 42 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003;
- Điều 106, khoản 7 Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2013;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

4. Tuyên xử:

4.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Trần H1 trả lại diện tích đất 261,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BQ 199758 được UBND huyện B cấp ngày 14/10/2013 (vị trí, tọa độ khu đất được xác định theo Sơ đồ đo vẽ ngày 27/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ1).

4.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 199758 được UBND huyện B cấp ngày 14/10/2013 cho ông Trần H1 và bà Nguyễn Thị N.

4.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Trần Phước H thuộc trường hợp miễn nộp án phí. H5 lại cho ông Trần Phước H 1.654.000 đồng (*Một triệu, sáu trăm năm mươi bốn nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0006731 ngày 15/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình.

4.4. Về chi phí định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Trần Phước H phải chịu 13.258.000 đồng tiền chi phí định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ. Các đương sự đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; trong đó, ông Trần Phước H đã nộp 12.458.000 đồng, ông Trần H1 đã nộp 800.000 đồng. Do đó, buộc ông Trần Phước H hoàn trả cho ông Trần H1 800.000 đồng tiền tạm ứng chi phí định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 008638 ngày 29/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình.

Trường hợp Bản án thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự đã sửa đổi, bổ sung, 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự đã sửa đổi, bổ sung; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự đã sửa đổi, bổ sung.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (13/6/2025).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND, VKSND, CCTHADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Công TTĐT-TANDTC
- Tổ HCTP - Tòa án tỉnh;
- Lưu: TDS, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Lê Phương