

2. Anh Nguyễn Đăng Đ, có mặt.

3. Anh Nguyễn Đăng M, vắng.

Đều cư trú tại: Khu vực H, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

4. Ông Nguyễn Quốc V; cư trú tại: thị xã A, tỉnh Bình Định, có mặt.

5. Bà Phạm Thị L

6. Bà Nguyễn Thị Chí H

Đều cư trú tại: Khu vực H, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

7. Bà Nguyễn Thị Chí H; cư trú tại: tỉnh Đắk Lắk.

8. Ông Nguyễn Danh N; cư trú tại: tỉnh Đắk Lắk.

9. Bà Nguyễn Thị D; cư trú tại: tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị Chí H, bà Nguyễn Thị Chí H, bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Danh N: ông Nguyễn Khắc H; cư trú tại: thị xã A, tỉnh Bình Định, ông H có mặt.

10. Anh Nguyễn Văn D; cư trú tại: USA, vắng mặt.

11. Anh Nguyễn Xuân Đ; cư trú tại: Campuchia, vắng mặt.

12. Bà Nguyễn Thị Chi L; cư trú tại: tỉnh Khánh Hòa, vắng nhưng ủy quyền cho ông Phan Hữu Lộc, ông Lộc có mặt.

13. Ông Nguyễn Đăng P; cư trú tại: thị xã A, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

14. Bà Nguyễn Thị Phi Y; cư trú tại: thị xã A, tỉnh Bình Định, có mặt.

15. Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn cụ Nguyễn Đăng T do ông Nguyễn Khắc H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 819B, tờ bản đồ số 6, diện tích 912m² (trong đó có 200m² đất ở và 712m² đất vườn) và thửa đất số 819A, tờ bản đồ số 6, diện tích 912m² (trong đó có 200m² đất ở và 712m² đất vườn) nguyên trước đây là một thửa do vợ chồng cố Nguyễn M (chết năm 1986) và cố Tô Thị T (chết năm 1933) tạo lập. Cố M và cố T là cha mẹ cụ Nguyễn Đăng T.

Trước năm 1975, cố Nguyễn M phân chia cho 02 con là Nguyễn Đăng T và Nguyễn Đăng Đ, cụ thể:

Chia cho vợ chồng cụ Nguyễn Đăng Đ phần đất thuộc thửa đất số 819A có gian nhà chính gồm: Nhà thờ, phòng ở, có cổng ngõ, khoảng sân chung, chuồng bò.

Chia cho vợ chồng cụ T phần đất thuộc thửa đất số 819B gồm: phần nhà lẫm, nhà bếp, phòng ở, kho chứa dụng cụ, lương thực, chuồng heo, giếng nước.

Việc phân chia đất và tài sản của cố Nguyễn M không lập thành văn bản mà chỉ nói miệng.

Thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, cụ T đã kê khai và được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện A (nay là thị xã A) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số 01454.QSDĐ/I₈ ngày 15/01/1994 cho hộ ông Nguyễn Đăng T gồm 04 thửa đất trong đó có thửa đất số 819B và thửa đất số 811, tờ bản đồ số 6. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ, hộ gia đình cụ T có 06 nhân khẩu gồm: Nguyễn Đăng T (chủ hộ), Phạm Thị L (vợ), Nguyễn Chí H (con), Nguyễn Thị Chí H (con), Nguyễn Danh N (con) và Nguyễn Thị D (con).

Cụ Nguyễn Đăng Đ được cấp GCNQSDĐ vào ngày 15/01/1994 vào sổ QSDĐ:01441/I₈ trong đó có thửa đất số 819A. Hiện cụ Nguyễn Đăng Đ đã chết nên thửa đất 819A do ông Nguyễn Đăng Đ (con) đang quản lý sử dụng. Thửa đất số 819A giáp với thửa 819B và thửa số 811. Quá trình sử dụng đất, ông Đ tự ý xây dựng nhà đã lấn chiếm thửa 819B của cụ T về phía Đông Bắc diện tích 504,6 m² và lấn chiếm khoảng hơn 20 m² về hướng Nam của thửa 811.

Cụ T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Đăng Đ phải tháo dỡ tài sản trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của thửa đất 819B và thửa số 811, tờ bản đồ số 6 tại khu vực H, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định cho gia đình cụ và trả lại hiện trạng ban đầu.

Bị đơn ông Nguyễn Đăng Đ trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 819A và 819B, tờ bản đồ số 6 tại khu vực H, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định nguyên là một thửa của ông nội ông là Nguyễn M và bà nội là Tô Thị T. Bà nội chết từ lâu khi ông còn rất nhỏ còn ông nội chết năm 1986. Cha ông là Nguyễn Đăng Đ. Ông ở với cha mẹ từ nhỏ đến khi lập gia đình và cho đến nay.

Trên thửa đất số 819A có 02 ngôi nhà:

- 01 ngôi nhà do ông nội Nguyễn M xây dựng từ thời xưa là nhà tranh vách đất nhưng cột kèo bằng gỗ. Năm 1987, vợ chồng ông bỏ tiền để xây dựng và sửa chữa lại (do nhà cũ bị hư hỏng bởi cơn bão số 9 năm 1984) có sự đóng góp chút ít của cha mẹ ông. Sau năm 1987, vợ chồng ông tiếp tục xây thêm 02 phòng ngủ, nhà bếp và công trình phụ phía sau.

- 01 ngôi nhà do con ông là Nguyễn Đăng Đ xây dựng năm 2013 được sự cho phép của cha mẹ ông. Hiện nay vợ chồng và các con anh Định đang ở ngôi nhà này.

Khi ông nội ông còn sống, ông nội cho phép cụ Nguyễn Đăng T (chú ruột ông) xây dựng nhà trên nền nhà lẫm (nhà lẫm là nhà được xây dựng bên hông

của nhà chính, cùng nhìn ra sân chung). Ông nội không chia đất cho cụ T như cụ T đã trình bày.

Thửa đất số 819A do cha ông kê khai, diện tích kê khai là 912 m², diện tích đo đạc bằng máy hiện nay là 956,9 m². Ngày 15/01/1994, UBND huyện A cấp GCNQSDĐ đứng tên cha ông. Tại thời điểm cấp đất, hộ gia đình cha ông có 09 nhân khẩu gồm: Nguyễn Đăng Đ (chủ hộ), Thái Thị M (vợ), Nguyễn Đăng Đ (con), Nguyễn Thị T (dâu), Nguyễn Đăng Đ (cháu), Nguyễn Quốc V (cháu), Nguyễn Văn D (cháu), Nguyễn Xuân Đ (cháu) và Nguyễn Đăng M (cháu).

Từ khi cha mẹ ông qua đời đến nay, vợ chồng ông không xây dựng gì thêm trên đất.

Thửa đất 819B do cụ Nguyễn Đăng T đang quản lý sử dụng. Trên đất có ngôi nhà do cụ T xây dựng từ năm 1970 trên nền nhà lằm của ông nội. Ranh giới giữa thửa đất 819A và 819B có tường rào bằng gạch và xi măng cao khoảng 1,2 m do cụ T xây dựng từ khi cha mẹ ông còn sống. Ranh giới giữa thửa 819A và 811 (đất vườn của cụ T) là trụ sắt áp chiến lược và dây kẽm gai do cụ T và cha ông làm để làm ranh giới (hiện nay hàng rào vẫn còn chỉ bị rỉ sét và xiêu vẹo bởi thời gian). Năm 2013, anh Nguyễn Đăng Đ xây dựng nhà, cách trụ sắt áp chiến lược khoảng 0,5 m chứ không di dời trụ sắt vì năm 2020 ông Nguyễn Khắc H (con cụ T) có đơn khiếu nại nên phường N đã thành lập đoàn công tác đến đo đạc lại thửa đất số 811, thửa 819A và 819B tại Biên bản hòa giải của phường xác định không có việc lấn đất của thửa đất số 811. Thực tế diện tích hiện nay của thửa 811 lớn hơn so với GCNQSDĐ đã cấp cho cụ T.

Nay cụ T khởi kiện yêu cầu ông tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại cho ông T 504,6 m² của thửa 819B và 25,8 m² đất của thửa 811 tất cả đều thuộc tờ bản đồ số 6 tại khu vực H, phường N, thị xã A, ông không đồng ý vì gia đình ông không lấn chiếm đất của cụ T. Nếu căn cứ theo tờ bản đồ số 6 năm 1993, thửa đất 819A của gia đình ông bị thiếu khoảng 500 m² đất và mất đi một phần phía sau của ngôi nhà được xây dựng từ năm 1987. Ông yêu cầu tòa xem xét việc UBND huyện A cấp GCNQSDĐ cho cụ T vào năm 1994 đã không xem xét hiện trạng thực tế sử dụng của 02 gia đình vì tại thời điểm cấp GCNQSDĐ trên đất đã có ngôi nhà do vợ chồng ông và cha mẹ xây dựng vào năm 1987, nhà cụ T xây dựng năm 1970, tường rào ranh giới giữa các thửa đất do cụ T xây dựng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- UBND thị xã A do ông Huỳnh H đại diện theo ủy quyền trình bày trình bày:

Theo Sổ mục kê năm 1983, thửa đất số 587, tờ bản đồ số 04 (nay là thửa số 819A, 819B, tờ bản đồ số 06), diện tích 1.235m² do ông Nguyễn Đăng T và ông Nguyễn Đăng Đ đăng ký kê khai sử dụng.

Theo Sổ mục kê năm 1993, thửa đất số 819A, tờ bản đồ số 06, diện tích 912m² (trong đó 200m² đất ở; 712m² đất vườn) do ông Nguyễn Đăng Đ đăng ký kê khai sử dụng và thửa số 819B, tờ bản đồ số 06, diện tích 912m² (trong đó 200m² đất ở; 712m² đất vườn) do ông Nguyễn Đăng T đăng ký kê khai sử dụng.

Đối với hồ sơ giao quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Đăng T: Tại thời điểm giao quyền sử dụng đất theo nghị định số 64/CP, hộ ông T có 06 nhân khẩu đăng ký gồm: Ông Nguyễn Đăng T (chủ hộ), bà Phạm Thị L (vợ), Nguyễn Chí H (con), Nguyễn Thị Chí H (con), Nguyễn Danh N (con) và Nguyễn Thị D (con)

Đối với hồ sơ giao quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Đăng Đ: Tại thời điểm giao quyền sử dụng đất theo nghị định số 64/CP, hộ ông Đ có 09 nhân khẩu đăng ký, cụ thể: Ông Nguyễn Đăng Đ (chủ hộ), bà Thái Thị Mai (vợ ông Đ), Nguyễn Đăng Đ (con), Nguyễn Thị T (dâu), Nguyễn Đăng Đ (cháu), Nguyễn Quốc V (cháu), Nguyễn Văn D (cháu), Nguyễn Xuân Đ (cháu) và Nguyễn Đăng M (cháu)

Trên cơ sở Đơn đăng ký quyền sử dụng đất do người sử dụng đất lập (theo mẫu) gửi đến UBND xã N (nay là phường N) và được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã N (Hội đồng đăng ký ruộng đất xã do UBND xã thành lập) xem xét, phê duyệt hộ đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ và trình lên UBND huyện A (nay là thị xã A) xem xét cấp GCNQSDĐ cho hộ sử dụng ruộng đất theo quy định.

Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Đăng T và hộ ông Nguyễn Đăng Đ không có khiếu nại, tố cáo.

Như vậy, việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Đăng T, hộ ông Nguyễn Đăng Đ là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Ủy ban nhân dân thị xã A căn cứ vào bản án xét xử của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định để chỉ đạo thực hiện đảm bảo theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 31/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ Điều 34 và Điều 38 Luật Đất đai năm 1993, Điều 34 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.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Đăng T đòi ông Nguyễn Đăng Đ tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại cho hộ gia đình cụ 228,8m² đất của thửa 819B và 16,3m² đất của thửa 811 đều thuộc tờ bản đồ số 6 tại khu vực H, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01454.QSDĐ/I₈ ngày 15/01/1994 do Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A) đã cấp cho hộ cụ Nguyễn Đăng T tại thửa đất số 819B, tờ bản đồ số 06 tại khu vực H, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ QSDĐ:01441/I₈ ngày 15/01/1994 do Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A) đã cấp cho hộ cụ Nguyễn Đăng Đ tại thửa đất số 819A, tờ bản đồ số 06 tại khu vực H, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Ngoài ra bản án còn quyết định về phần án phí sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và quyền kháng cáo.

Ngày 06/9/2022, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Đăng T là ông Nguyễn Khắc H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn có kháng cáo và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng Thẩm phán chủ toạ và Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử phúc thẩm. Về nội dung, Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 31/8/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Bình Định đã xét xử có căn cứ và đúng pháp luật, kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng của nguyên đơn ông Nguyễn Đăng T, người đại diện theo uỷ quyền là ông Nguyễn Khắc H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra, tranh tụng tại toà, xem xét ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Nguyên đơn có kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, Toà án tiến hành xét xử theo quy định.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng là yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Nguồn gốc thửa đất số 819B và thửa đất số 819A, tờ bản đồ số 6 tại khu vực H, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định nguyên trước đây là một thửa, trên đất có nhà ở và công trình khác do vợ chồng cố Nguyễn M (chết năm 1986) và cụ Tô Thị T (chết năm 1933) tạo lập. Cố M và cô T là cha mẹ của cụ Nguyễn Đăng Đ và cụ Nguyễn Đăng T.

Theo Sổ mục kê năm 1983 của xã N, cụ Nguyễn Đăng Đ và cụ Nguyễn Đăng T cùng đứng tên đăng ký kê khai thửa số 587, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.235 m²;

Theo Sổ mục kê năm 1993, cụ Nguyễn Đăng Đ đăng ký kê khai sử dụng thửa đất số 819A, tờ bản đồ số 06, diện tích 912m² (trong đó 200m² đất ở; 712m² đất vườn); cụ Nguyễn Đăng T đăng ký kê khai sử dụng thửa số 819B, tờ bản đồ số 06, diện tích 912m² (trong đó 200m² đất ở; 712m² đất vườn);

Theo Trích đo địa chính ngày 07/01/2022, tổng diện tích thửa đất 819A và 819B, tờ bản đồ số 06 là 1.365,9 m² (bao gồm cả diện tích 16,3 m² mà nguyên đơn cho rằng bị đơn đã lấn thửa 811, tờ bản đồ số 06).

Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đề ngày 15/9/1993 của cụ Nguyễn Đăng Đ là thửa 819A, tờ bản đồ số 06, diện tích 912 m² (đất ở: 200 m²; đất vườn: 712 m²) và Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đề ngày 25/8/1993 của cụ Nguyễn Đăng T là thửa 819B, tờ bản đồ số 06, diện tích 912 m² (đất ở: 200 m²; đất vườn: 712 m²). Ông Nguyễn Khắc H (con cụ T) và ông Nguyễn Đăng Đ (con cụ Nguyễn Đăng Đ) đều công nhận chữ ký trong đơn là của cụ T và cụ Nguyễn Đăng Đ nhưng diện tích “912 m²” không phải do các cụ ghi. Tại phiên toà phúc thẩm thừa nhận khi kê khai đăng ký, làm thủ tục đất đai cán bộ nhà nước ghi diện tích đất cho họ. Ngày 15/01/1994, hộ ông Nguyễn Đăng T được UBND huyện Anh Nhơn (nay là thị xã A) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01454.QSDD/I₈ gồm 4 thửa đất trong đó các thửa đất 819B và thửa 811, tờ bản đồ số 6 tại khu vực Hoà Cư, phường N, thị xã A, Bình Định. Liên kế thửa đất 819B là thửa đất 819A của hộ gia đình cụ Nguyễn Đăng Đ, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/01/1994, vào sổ QSDD: 01441/I₈. Cụ Nguyễn Đăng Đ chết nên thửa 819A do ông Nguyễn Đăng Đ quản lý, sử dụng.

Các bên đương sự đều thống nhất rằng quá trình sử dụng đất không chuyển nhượng cho ai và không nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ai.

[3.] Các đương sự đều thống nhất trước năm 1975, cố Nguyễn M đã phân chia cho 02 con là Nguyễn Đăng T và Nguyễn Đăng Đ.

Cụ T cho rằng, vợ chồng cụ Nguyễn Đăng Đ được nhận phần đất thuộc thửa đất số 819A, có gian nhà chính gồm: nhà thờ, phòng ở, có cổng ngõ, khoảng sân chung và chuồng bò. Phần cụ T được chia là phần đất thuộc thửa đất số 819B gồm: nhà lẫm, nhà bếp, phòng ở, kho chứa dụng cụ, lương thực, chuồng heo, giếng nước. Việc phân chia đất và tài sản của cố Nguyễn M không lập thành văn bản mà chỉ nói miệng.

Bị đơn ông Nguyễn Đăng Đ cho rằng trước năm 1970, gia đình cụ T và cha mẹ ông cùng với anh em ông đều sống chung một nhà với ông nội là cố Nguyễn M tại nhà chính do ông bà nội xây dựng. Do nhà ở chật chội nên ông nội cho phép cụ Nguyễn Đăng T (chú ruột ông) xây dựng nhà để ở riêng trên nền nhà lẫm (nhà lẫm là nhà được xây dựng bên hông của nhà chính, cùng nhìn ra sân chung). Năm 1970, cụ T xây dựng nhà ở (hiện nay ngôi nhà vẫn giữ nguyên trạng). Toàn bộ công trình phụ như bếp, vệ sinh của nhà cụ T đều được xây dựng phía sau nhà cụ T giáp thửa đất số 818 của gia đình cụ Nguyễn Đăng B (hiện nay anh Nguyễn Đăng K con cụ Nguyễn Đăng B đang quản lý, sử dụng). Ranh giới phía Nam của thửa 819A giáp với phần đất phía Đông và phía

Nam của thửa 819B được cụ T xây bằng tường gạch cao khoảng 60cm vào thời gian khoảng năm 2010 khi cha mẹ ông còn sống. Hiện trạng tường rào vẫn giữ nguyên không thay đổi.

Cha ông là con trai trưởng nên được ở ngôi nhà chính do ông nội xây dựng từ thời xưa là nhà tranh vách đất nhưng cột kèo bằng gỗ. Ông nội ở chung với cha mẹ ông và gia đình ông đến năm 1986 thì mất. Năm 1987, vợ chồng ông bỏ tiền để xây dựng và sửa chữa lại “nhà thờ cúng” (do nhà cũ bị hư hỏng bởi cơn bão số 9 năm 1984) có sự đóng góp chút ít của cha mẹ ông. Năm 2006, vợ chồng ông triệt hạ phần “nhà để ở” từ thời ông nội ông (nhà bằng gạch táp lô, mái lợp tôn ciment, tiếp tục xây thêm 02 phòng ngủ, nhà bếp và công trình phụ phía sau. Quá trình sửa chữa nhà và làm thêm phòng ngủ, nhà bếp và công trình phụ phía sau không có ai tranh chấp.

Lời khai của ông Đ cũng phù hợp với lời khai của những người làm chứng như: anh Nguyễn Đăng K, ông Nguyễn L, ông Nguyễn Hồng T, Ngô Xuân X là người có quan hệ họ hàng hoặc hàng xóm ở sát cạnh nhà cụ T và nhà ông Đ đều xác nhận rằng gia đình ông Đ xây dựng lại nhà trên nền nhà cũ của cụ M, tại thời điểm ông Đ xây dựng nhà, gia đình cụ T không có ai tranh chấp. Lời khai của ông Nguyễn Khắc H con cụ T và là người đại diện theo ủy quyền của cụ T thừa nhận khi ông Đ xây dựng nhà lấn sang phần đất của cha ông nhưng cha ông chỉ nói chuyện trong gia đình chứ không gửi đơn khiếu nại hay tranh chấp đồng thời ông H cũng công nhận từ trước đến nay gia đình cha ông không sử dụng phần diện tích đất đang tranh chấp vì không hiệu quả.

Ông Đ còn cho rằng phía đầu hồi nhà cụ T giáp với nhà cha mẹ ông ở phía Đông (nay là phần đất mà cụ T tranh chấp cho rằng gia đình ông lấn chiếm) lúc đó có nhà ở của ông nội nên cụ T không thể trở cửa sổ hay tô tường được (phần nhà này năm 2006 ông mới triệt hạ). Điều này phù hợp với lời khai của anh Trần Công Bình là thầu xây dựng nhà cho ông Đ tại Biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 16/8/2022, anh Bình khai như sau: “ Tôi nhận xây dựng cả phần triệt hạ. Khi tôi đến triệt hạ ngôi nhà lợp phi phơ xi măng, tường xây gạch táp lô. Sau khi triệt hạ xong đào móng và xây dựng trên nền móng cũ, không có mở rộng diện tích xây dựng. Hiện nay ngôi nhà xây dựng lại là tường gạch, lợp tôn và làm móng đá chẻ. Lúc xây dựng không nghe gia đình ông T có ý kiến hay phản ứng gì vì 02 ngôi nhà của ông T và ông Đ rõ ràng”

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường N tại Công văn số 79/UBND ngày 15/8/2022: “Tại thời điểm ông Đ và ông T kê khai quyền sử dụng đất năm 1993 trên đất đã có nhà ở và công trình khác của ông Đ và ông T”.

[4] Theo Bản đồ năm 1983, thửa đất số 587, tờ bản đồ số 4 có chiều rộng mặt trước là đường thẳng nhưng theo Bản đồ năm 1993 thửa đất số 587 đã tách thành 02 thửa là 819A và 819B nhưng chiều rộng mặt trước của 02 thửa không còn là đường thẳng mà gấp khúc lõm vào phía thửa 819B nên thửa đất 587 đã có sự thay đổi về hình thể nhưng UBND huyện A lại cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ Nguyễn Đăng T và hộ cụ Nguyễn Đăng Đ tại thửa đất số 819A và 819B, có diện tích như nhau là 912 m² là không phù hợp với diện tích thực tế các bên đang sử

dụng đồng thời tại thời điểm cấp GCNQSDĐ, trên đất đã có nhà ở và công trình khác của 02 hộ nhưng không kiểm tra thực địa mà chỉ căn cứ theo diện tích ghi trong Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Đăng T và cụ Nguyễn Đăng Đ là không đúng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xử hủy cả 02 GCNQSDĐ do UBND huyện A (nay là thị xã A) đã cấp cho hộ cụ Nguyễn Đăng T và hộ cụ Nguyễn Đăng Đ đối với thửa đất số 819A và 819B tờ bản đồ số 6 tại khu vực H, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định để cấp lại theo đúng quy định, là có căn cứ và đúng pháp luật quy định.

Như vậy, từ những phân tích, lập luận viện dẫn trên đây, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Ranh giới sử dụng đất của gia đình cụ T và gia đình ông Đ đã được các bên xác định rõ ràng từ trước năm 1993 và sử dụng ổn định đến nay nên việc cụ T căn cứ vào diện tích đất được ghi trong GCNQSDĐ do UBND huyện A cấp cho hộ gia đình cụ vào ngày 15/01/1994 trong đó có thửa đất số 819B, diện tích 912 m² (đất ở: 200 m²; đất vườn: 712 m²) thuộc tờ bản đồ số 06 tại thôn H, xã N, huyện A để cho rằng diện tích đất của cụ bị thiếu do gia đình ông Đ lấn chiếm là không có cơ sở nên Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Đăng T về việc yêu cầu gia đình ông Nguyễn Đăng Đ phải trả lại 16,3 m² đất lấn chiếm thửa đất số 811 của gia đình cụ, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Theo GCNQSDĐ số 01454.QSDĐ/I₈ ngày 15/01/1994 do UBND huyện A cấp cho hộ cụ Nguyễn Đăng T, thửa đất số 811, tờ bản đồ số 6 có diện tích 960 m² (loại đất vườn). Theo Trích đo địa chính thửa đất ngày 07/01/2022, thửa 811 có diện tích 1.127,8m² (chưa tính 16,3m² mà cụ T cho rằng gia đình ông Đ lấn chiếm).

Căn cứ lời khai của ông Nguyễn Khắc H tại Biên bản lấy lời khai ngày 18/6/2021, ranh giới giữa thửa 811 và 819A là hàng rào cây sống như chuối, táo non, cột sắt áp chiến lược, rào lưới B40 do cha mẹ ông rào vào khoảng năm 1968 sau khi mua thửa đất, hiện nay hàng rào đã không còn nguyên trạng do con ông Đ là anh Nguyễn Đăng Đ khi xây dựng nhà năm 2014 đã dời trụ rào để lấn chiếm đất thuộc thửa đất số 811. Tuy nhiên ông Đ không thừa nhận, ông Đ cho rằng hàng rào trụ sắt vẫn còn y nguyên chỉ bị xiêu vẹo do thời gian. Năm 2013, anh Nguyễn Đăng Đ xây dựng nhà, cách trụ sắt áp chiến lược khoảng 0,5 m chứ không di dời trụ sắt như ông Nguyễn Khắc H trình bày. Ông H không có chứng cứ để chứng minh rằng gia đình ông Đ đã dời trụ rào của cha mẹ ông để lấn chiếm đất. Mặt khác, căn cứ Trích lục bản đồ địa chính năm 1983, thửa đất số 811 lúc đó là thửa 497, diện tích 865 m² có hình thể phía trước (đoạn có tranh chấp) phù hợp với hình thể thửa đất số 811 theo Trích đo ngày 07/01/2022 do Công ty cổ phần tư vấn Đ Phương thực hiện. Hiện trạng hàng rào trụ sắt và kẽm gai vẫn giữ nguyên nên việc nguyên đơn cho rằng gia đình ông Đ đã lấn chiếm 16,3 m² thuộc thửa 811 là không có căn cứ.

[6] Trong giai đoạn phúc thẩm, nguyên đơn có xuất trình “ Đơn trình bày đã nộp đủ thuế sử dụng đất” và Thông báo số 2169/TB-CCTTX ngày 23/12/2022 của Chi cục thuế thị xã A, thông báo ông Nguyễn Đăng T đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp với cơ quan thuế từ ngày 23/12/2022. Tuy nhiên, thông báo này có nội dung: căn cứ văn bản đề nghị xác nhận nghĩa vụ thuế đối với ngân sách nhà nước đối với ông Nguyễn Đăng T. Mã số thuế 8297508477 (thửa đất số 819B, tờ bản đồ số 6, diện tích 200m². Mặt khác, theo quy định tại điểm 3.3 Mục 3 Thông tư 153/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ tài chính hướng dẫn về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, thì “Việc nộp thuế không phải là căn cứ để giải quyết tranh chấp về đất đai”.

Từ những phân tích và lập luận nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, Toà án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng pháp luật. Kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở và không có chứng cứ gì mới làm thay đổi bản chất vụ án nên không được chấp nhận, Toà án cấp phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Mặc dù kháng cáo không được chấp nhận nhưng ông T là người cao tuổi nên được miễn, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Khắc H là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn cụ Nguyễn Đăng T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 34 và Điều 38 Luật Đất đai năm 1993, Điều 34 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.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Đăng T đòi ông Nguyễn Đăng Đ tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại cho hộ gia đình cụ 228,8m² đất của thửa 819B và 16,3m² đất của thửa 811 đều thuộc tờ bản đồ số 6 tại khu vực H, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01454.QSĐĐ/I₈ ngày 15/01/1994 do Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A) đã cấp cho hộ cụ Nguyễn Đăng T tại thửa đất số 819B, tờ bản đồ số 06 tại khu vực H, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ QSĐĐ:01441/I₈ ngày 15/01/1994 do Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A) đã cấp cho hộ cụ Nguyễn Đăng Đ tại thửa đất số 819A, tờ bản đồ số 06 tại khu vực H, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Cụ Nguyễn Đăng T được miễn toàn bộ.

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

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Cường