TÒA PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **44**/2025/DS-PT
Ngày: 08/8/2025

V/v:"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Văn Thường**

Các thẩm phán: Ông **Nguyễn Tấn Long**

Bà **Trần Thị Kim Liên**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thoa** – Thẩm tra viên Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà **Phạm Thi Nguyệt Minh** - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2025, tại Trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 51/2025/TBTL-TA ngày 10/02/2025 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 236/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1948, bà Bùi Thị N, sinh năm 1948, Địa chỉ: Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (nay là xã X, tỉnh Đắk Lắk); vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn N1, sinh năm 1935, Địa chỉ: Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (nay là xã X, tỉnh Đắk Lắk); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1973; Địa chỉ: Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (nay là xã X, tỉnh Đắk Lắk); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N1: Luật sư Nguyễn Thị N2, Văn phòng L6, Địa chỉ: G N, Phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk); có mặt.

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

- Bà Nguyễn Thị L (chết),

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L:

+ Ông Nguyễn N3, sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (nay là xã X, tỉnh Đắk Lắk); vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1970, Địa chỉ: Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (nay là xã X, tỉnh Đắk Lắk); vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn T1 (B), sinh năm 1975; Địa chỉ: Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (nay là xã X, tỉnh Đắk Lắk); vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1976, Địa chỉ: Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (nay là xã X, tỉnh Đắk Lắk); vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn L1, định cư tại Hoa Kỳ; vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn N4, sinh năm 1968; Địa chỉ: Thôn C, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (nay là xã X, tỉnh Đắk Lắk); vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1972; Địa chỉ: Thôn C, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (nay là xã X, tỉnh Đắk Lắk); vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1953, địa chỉ: Thôn C, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (nay là xã X, tỉnh Đắk Lắk); vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1967; Địa chỉ: Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1974, Địa chỉ: Thôn D, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (nay là xã X, tỉnh Đắk Lắk); vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1952, Địa chỉ: Thôn E, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (nay là xã X, tỉnh Đắk Lắk); vắng mặt.

- Ông Nguyễn T4 (chết),

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T4:

+ Bà Nguyễn Thị S, địa chỉ: Thôn B, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (nay là xã X, tỉnh Đắk Lắk); vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị V, địa chỉ: Thôn L, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (xã C, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

+ Bà *Nguyễn Thị N5*, sinh năm 1983; Địa chỉ: *Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (nay là xã X, tỉnh Đắk Lắk*); vắng mặt.

+ Ông *Nguyễn Văn C2*, sinh năm 1973; Địa chỉ: *Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (nay là xã X, tỉnh Đắk Lắk*); vắng mặt.

+ Ông *Nguyễn K*, sinh năm 1977; Địa chỉ: *Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (nay là xã X, tỉnh Đắk Lắk*); vắng mặt.

- Ông *Nguyễn T5*, sinh năm 1943; Địa chỉ: *Thôn A, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (xã C, tỉnh Khánh Hòa*); vắng mặt.

- Bà *Nguyễn Thị E*, địa chỉ: *Thôn L, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (xã C, tỉnh Khánh Hòa*); vắng mặt.

- *UBND thị xã S*, tỉnh Phú Yên và *UBND xã X*, *thị xã S, tỉnh Phú Yên* (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là *UBND xã X*, tỉnh Đắk Lắk); vắng mặt.

Người kháng cáo bị đơn ông Nguyễn Ngọ .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày: Ông bà nội ông T là cụ Nguyễn N6, cụ Trần Thị N7 sinh thời có tạo lập được 3.000m^2 đất ở thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Khi cụ N8 qua đời, cụ N7 lập bản phân thơ vào ngày 24/9/1958, để chia lại cho 03 người con tên Nguyễn B1 (bác ruột ông T), Nguyễn T6 (cha chúng ông T), Nguyễn Thị M1 (cô ruột ông T) 03 phần bằng nhau mỗi người 1.000m^2. Sau đó, 1.000m^2 của ông B1 giao lại cho ông T6 có giấy ủy quyền ngày 08/9/1985. Trong thời gian đó, bà nội ở chung cùng với cha mẹ ông T, vì vậy ông B1, bà M1 đồng thuận nhường giao hai phần vườn lại cho cha mẹ ông T quản lý, thụ hưởng và có nghĩa vụ chăm sóc bà nội và cúng kỵ ông bà hàng năm (có giấy ủy quyền). Ngày 02/01/1976 cha mẹ ông T là ông Nguyễn T6 (chết 2009), mẹ Phan Thị C3 (chết 2003) kêu hết các con để lập bản hợp đồng phân thơ thuận phân, chia ruộng vườn cho các con:

+ Ông N1 được chia 7 thước, 5 tất = 1.500m^2 Đông giáp đường bê tông nông thôn T, Tây giáp đất vườn ông T5, Nam giáp đất vườn ông T được chia, Bắc giáp đất vườn ông Y.

+ Ông T được chia 7 thước, 5 tấc= 1.500m^2 Đông giáp đường bê tông nông thôn T, Tây giáp đất vườn ông T5, Nam giáp đất vườn ông B2, ông L3, Bắc giáp đất vườn ông N1 được chia.

Theo bản thuận phân cha mẹ ông T đã chia đồng đều cho các con, không để lại khoảnh vườn đất nào khác, đồng tình tất cả anh chị đều ký tên nhận lãnh quyền sở hữu chủ. Đến nay cha mẹ đã qua đời thì anh Nguyễn N1 trở mặt làm trái cố ý giành chiếm lấy phần hương hỏa cúng giỗ bà nội mà cha mẹ cùng anh chị đã chỉ giao cho ông T. Anh N1 chiếm lấy hết 1/4 diện tích khoảnh vườn của ông T, trong đó có ba cây dừa mà anh N1 đã bảo con tên Nguyễn Ngọc H3 hái từ năm 2011 đến 2013 là 03 năm, mỗi năm 120 trái. Ngày 19/6/2013 ông T bắt gặp Nguyễn Ngọc H3 đang hái dừa ông T có la nói. Qua hai ngày sau anh N1

thuê người đến cưa bỏ hai cây dừa của ông T. Anh N1 còn nói để lại hai cây dừa đó thì đổ máu, lời anh N1 nói tại hội trường trong cuộc hòa giải cấp xã vào ngày 13/9/2013. Nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án: Căn cứ theo bản phân thơ đã lập năm 1958, bà nội chia cho 3 người con và bản hợp đồng phân thơ thuận phân cha mẹ ông T đã lập ngày 02/01/1976 của cha mẹ chia cho con là đúng, kiểm tra xác định diện tích giới hạn; Buộc ông N1 bồi thường tiền hái dừa của ông T và phải trồng lại cây dừa ngay tại chỗ cũ đến khi nào dừa có trái mới hết bồi thường; giao trả lại phần đất vườn mà ông N1 đã chiếm dụng. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ ông N1 số G 109107 ngày 23/5/1997 để cấp lại cho đúng hiện trạng đất được chia cho ông T và ông N1.

Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn N1 thống nhất cùng trình bày: Vào ngày 24 tháng 7 năm 1981, vợ chồng ông N1 mua khoản đất với diện tích 985m² của vợ chồng ông Nguyễn B1, bà Nguyễn Thị C4, có hai con trai là ông Nguyễn C5, ông Nguyễn C6 đều ký, chính ông Nguyễn Văn T là người viết giấy đồng ký trong giấy bán đất, qua một thời gian ông N1 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 109107. Ông Lê Duy T7 - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện S (nay là thị xã S) ký ngày 23 tháng 5 năm 1997 và cha mẹ ông N1 cũng có tạo lập một lô đất sát ranh giới đất vợ chồng ông N1 mua của ông Nguyễn B1 (Bác hai). Khi cha, mẹ già yếu có mời các anh, chị, em ngồi lại nói rằng lô đất có hai hàng dừa cha, mẹ chia cho ông N1 là Ngọ 01 hàng, ông T 01 hàng gắn liền với đất chia làm hai, cha, mẹ nói bằng miệng không viết giấy. Sau đó, anh, chị, em đều đồng ý ký cả. Đến năm 2012, ông T viết đơn kiện đòi lấy hết lô đất do cha, mẹ tạo lập lên Ban N9, ít ngày sau Ban nhân dân thôn Thọ Lộc mời hai bên hòa giải xong. Qua một năm sau, đến năm 2013, ông T kiện lên Ủy ban nhân dân xã X với nội dung đòi lấy đất của cha, mẹ tạo lập, đồng thời lấy đất của vợ, chồng ông N1 mua của ông Nguyễn B1, hai lô đất cộng lại chia làm hai cho ông T. Đến ngày 12 tháng 9 năm 2013, Ủy ban nhân dân xã X mời hai bên lên giải quyết, không biết nguyên nhân nào mà Ủy ban nhân dân xã X theo nguyên đơn. Vợ chồng ông N1 không đồng ý, đất của cha, mẹ ông N1 tạo lập đồng thời đất chính vợ, chồng ông N1 mua, ông T là người viết giấy bán đất có ký tên rõ ràng. Ông N1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị B2 trình bày: Trước năm 1958, cha bà B2 ông Nguyễn B1 được bà nội Trần Thị N7 chia 1.000m² đất. Năm 1960, cha mẹ bà B2 cất nhà ở trên lô đất của bà nội cho đến năm 1963, gia đình chuyển vào định cư tại Hòa Do F, phường C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. Một thời gian sau thì mẹ bà B2 về bán giàn cây gỗ nhà và một bộ phản gỗ cho ông Nguyễn N1 với gái trị

700.000đ; còn phần đất thì cha bà B2 viết giấy ủy quyền giao lại cho chú ruột bà B2 là ông Nguyễn Tứ thụ H4 để lo cúng giỗ ông nội; khi chú Nguyễn Tứ C7 thì giao lại cho con là ông Nguyễn N1 chỉ nói bằng lời tương đương với giấy phân thơ ngày 2/01/1976. Còn phần đất của chú Nguyễn T6 thì giao cho ông T thụ hưởng để lo cúng giỗ bà nội. Vậy mà khi chú thím bà B2 qua đời thì ông N1 trở mặt nói cha bà B2 bán đất cho ông N1 là không đúng, vì đất này bà nội chia cho 3 người con thụ hưởng để cúng giỗ. Bà B2 đề nghị giải quyết cho 02 người: ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn N1 được chia đồng phần.

+ Những người kế thừa tố tụng (con bà Nguyễn Thị L), gồm: ông H1, ông T1, ông T2 trình bày: Tại biên bản ghi lời khai ngày 04/5/2015, họ đều là con của bà L là cháu ngoại của ông Nguyễn T6, bà Phan Thị C3 gọi ông N1, ông T là cậu. Chúng tôi không biết rõ về nguồn gốc, diện tích đất tại T, X, thị xã S; những người kế thừa tố tụng (con bà Nguyễn Thị L) chỉ biết ông bà ngoại để lại mảnh vườn dừa và đã chia cho 2 ông cậu N1, T hưởng cúng giỗ ông bà. Hiện nay, đất do ông N1, ông T quản lý sử dụng từ trước đến nay, có giấy tờ gì không thì những người kế thừa tố tụng (con bà Nguyễn Thị L) không rõ. Trên đất có dừa và 1 số cây trồng. Đất đã chia cho 2 ông cậu rồi, đề nghị hai bên hòa giải để thỏa thuận với nhau, về phần chúng tôi không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

+ Bà C1 trình bày: Tại biên bản ghi lời khai ngày 04/5/2015. bà C1 là con ông T6, bà C3 là em ruột ông N1, chị ruột ông T. Nguồn gốc đất ông N1, ông T tranh chấp bà C1 không rõ về nguồn gốc, diện tích đất, bà C1 chỉ biết việc bác B1 bán cho ông N1 phần diện tích đất hiện nay có nhà ông N1. Còn đất ông bà cha mẹ để lại đã thống nhất chia cho hai ông T, N1 hưởng cúng giỗ ông bà. Đất này sau khi ông bà cha mẹ qua đời thì giao cho ông N1, ông T quản lý sử dụng, có giấy phân chia của cha mẹ, ngoài ra bà C1 không biết gì khác. Đất đã chia cho 2 ông T, N1 rồi, Bà C1 đề nghị 2 ông T, N1 hòa thuận cùng quản lý đất đai của cha mẹ để lại, bà C1 không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

+ Những người kế thừa quyền tố tụng (của ông Nguyễn T4): Ông Nguyễn T5 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 05/5/2015: Ông T5 đã vào định cư tại C từ năm 1964, khi đó cha mẹ ông T5 và các anh em của ông T5 ở lại Sông C. Việc cha mẹ chia đất cho các anh em hay các anh em sang nhượng của ai thì ông T5 không biết, ông T5 không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này. Ông T5 không có quyền lợi hay nghĩa vụ gì trong vụ án này, đề nghị giải quyết vắng nặt ông T5. Ông Nguyễn Văn C2 trình bày tại bản tự khai ngày 24/3/2015: Ông T5 là con ông T4 là cháu gọi ông N1 bác ruột, T chú ruột. Cha mẹ ông T5 có 5 người con, theo ông T5 được biết đất đang tranh chấp là của ông bà nội ông T5 khai hoang, không có nhà, còn đất có nhà là đất của ông N1 mua. Ông bà để lại cho bác, chú. Ông T5 không liên quan đến đất tranh chấp, không có ý kiến và yêu cầu gì.

+ Ủy ban nhân dân xã X trình bày tại Công văn số 81/UBND ngày 02/2/2024: Đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ 13-BĐĐC tại xã X, trước kia là thửa đất số 173, tờ bản đồ số 2, bản đồ 299TTg, đo đạc năm 1992, diện tích 1.480m^2, loại đất T quy chủ ông Nguyễn N1 (phụ lục 2); Sổ mục kê quy chủ ông Nguyễn N1 (phụ lục 1). Năm 1997 UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 109107, tại thửa đất 173 A, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299TTg, đo đạc năm 1992, với diện tích 985m^2, loại đất T + Q, tại sổ địa chính, quy chủ ông Nguyễn N1 (phụ lục 3). Năm 2008 đo đạc bản đồ địa chính thành thửa số 83, tờ bản đồ 13 BDĐC với diện tích 985m^2, loại đất ONT + CLN, quy chủ ông Nguyễn N1 (phụ lục 4). Sổ mục kê năm 2008, quy chủ ông Nguyễn N1 (phụ lục 5). Quá trình sử dụng đất đối chiếu các loại bản đồ từ trước đến nay đều do ông Nguyễn N1 sử dụng.

+ Ủy ban nhân dân thị xã S trình bày tại Công văn số 1321/UBND-KT ngày 17/7/2018: Đất các bên tranh chấp 492,5m^2 thuộc thửa đất số 83-1, tờ bản đồ địa chính số 13 có thuộc diện quy hoạch hoặc do nhà nước quản lý hay không thì căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của UBND thị xã S (được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2590/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 và quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016-2020 của UBND thị xã (được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1377/QĐ-UBND ngày 15/8/2013) thì phần diện tích đất tranh chấp 492,5m^2 thuộc thửa đất số 83-1, tờ bản đồ địa chính số 13 được quy hoạch theo hiện trạng đất ở nông thôn (ONT).

Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị N.

+ Buộc ông Nguyễn N1 phải giao trả lại diện tích 507,8m^2 cho ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị N được quyền sở hữu, sử dụng thuộc thửa đất 173A, tờ bản đồ 02 diện tích 507,8m^2 trong đó 100m^2 đất ở, 407,8m^2 đất "Q" đất trồng cây lâu năm và tài sản, công trình vật kiến trúc, cây trồng gắn liền với đất, được xác định diện tích đất với vị trí (S3) tọa độ các cạnh từ điểm số 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1 theo sơ đồ bản trích đo hiện trạng thửa đất ngày 19/7/2024. Buộc ông Nguyễn N1 phải trả lại cho ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị N 11.241.000đ đối với giá trị (249,8m^2 đất trồng cây lâu năm x 45.000đ/m^2 = 11.241.000đ).

+ Giao cho ông Nguyễn N1 được quyền tiếp tục sở hữu, sử dụng diện tích 1.007,4m^2 thuộc thửa đất 173A, tờ bản đồ 02 diện tích 1.007,4m^2 trong đó 100m^2 đất ở, 907,4 m^2 đất "Q" đất trồng cây lâu năm, gắn liền tài sản nhà ở, công trình vật kiến trúc và cây trồng gắn liền với đất, được xác định diện tích đất với vị trí (S1) theo sơ đồ bản trích đo hiện trạng thửa đất ngày 19/7/2024.

(Kèm theo sơ đồ bản trích đo hiện trạng thửa đất ngày 19/7/2024).

+ Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 109107 ngày 23/5/1997, của Ủy ban nhân dân huyện S (nay là thị xã S) đối với thửa đất số 173 A, tờ bản đồ số 02 cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọ .

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị N về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn N1 bồi thường thiệt hại 02 cây dừa bị chặt và giá trị thu hoạch dừa, do nguyên đơn ông T, bà N đã rút yêu cầu khởi kiện.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/10/2025, ông *Nguyễn N1* kháng cáo cho rằng án sơ thẩm chia sai vị trí đất, đề nghị sửa án sơ thẩm chia đúng vị.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N1 - Luật sư Nguyễn Thị N2 đề nghị chấp nhận kháng cáo ông N1

Sau khi xem xét các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn N1, hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn N1; Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1] Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của cụ Trần Thị N7, cụ Nguyễn Nghiêm .1 Sau khi cụ N6 chết, cụ N7 lập tờ thuận phân ngày 24/9/1985, chia thửa đất đều cho 3 người con là ông B1, ông T6, bà M1. Theo giấy thuận phân năm 1958, tổng diện tích đất vườn dừa 1.000m^2 chia cho 3 người con mỗi người 333m^2. Nguyên đơn cho rằng "phần đất trong thời gian đó bà nội ở chung cùng với cha mẹ, vì vậy ông B1, bà M1 đồng thuận nhường giao hai phần vườn lại cho cha mẹ tôi quản lý, thụ hưởng, có nghĩa vụ chăm sóc bà nội và cúng kỵ ông bà hàng năm (có giấy ủy quyền)". Năm 1976 ông T6 đã phân chia cho ông T, ông N1 mỗi người 7 thước, 5 tấc.

[2] Ông N1 cho rằng "ngày 24/7/1981, vợ chồng ông N1 mua khoảnh đất của ông Nguyễn B1 cùng vợ bà Nguyễn Thị C4 và hai con trai ông Nguyễn C5, ông Nguyễn C6 đều ký cả, với diện tích 985m^2". Nhưng theo giấy bán đoạn này không có nội dung bán đất cho ông N1 diện tích bao nhiêu, giới cận như thế nào. Còn theo ngày 08/9/1985, ông Nguyễn B1 có giấy ủy quyền giao mảnh đất tại T cho ông T6 nhận. Nên không có căn cứ để xác định diện tích đang tranh chấp là do ông N1 nhận chuyển nhượng của ông B1, bà C4. Như vậy, ông N1 cho rằng án sơ thẩm chia sai vị trí đất, vì đất này ông đã mua của ông B1 là không có căn cứ.

[3] Do đó, án sơ thẩm căn cứ bản Phân thơ thuận phân ruộng đất Ngày 02/01/1976, ông Nguyễn T6, bà Phan Thị C3 lập ngày 02/01/1976, trong đó: Ông Nguyễn N1 được chia vườn dừa nửa khoảnh diện tích 7 thước 5 tấc Đông cận tiểu lộ, Tây cận tuyệt tự, Nam cận hương hỏa vườn, Bắc cận Nguyễn Thị M1 (vườn) tọa lạc tại xứ đồng Bàn cây da, quy bộ thuộc thôn T. Ông Nguyễn Văn T được chia vườn nửa khoảnh diện tích 7 thước 5 tấc hạng nhì, Đ cận tiểu lộ, Tây cận tuyệt tự, Nam cận L (vườn), Bắc cận hương hỏa (vườn) tọa lạc tại xứ đồng Bàn cây da, quy bộ thuộc thôn T. (*Bản phân thơ này ông T6, bà C3 và 7 người con N1, T, T4, T5, L, E, L4 đều ký; có trưởng ban Nông Hậu thôn T dưới ông Hùng Tấn L5 ký và Ban nhân dân cách mạng thôn T dưới ông Sang R ký*). Hiện nay, đo đạc thực tế diện tích 1.515,2m^2. Như vậy ông N1, ông T mỗi người 757,6m^2 nhưng ông N1 gian dối, tự đăng ký, kê khai để được Ủy ban nhân dân huyện S (nay là thị xã S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 109107 ngày 23/5/1997, thửa đất 173 A, tờ bản đồ số 02 diện tích 985m^2 trong đó 200m^2 đất ở, 785m^2 đất Q và đo đạc thực tế phần diện tích đất ông N1 hiện nay đang sử dụng 1.007,4m^2. Nên Hội đồng xét xử cần buộc ông N1 phải trả lại phần đất đã lấn chiếm cho ông T, bà N diện tích đất 249,8m^2 (1.007,4m^2 - 757,6m^2 = 249,8m^2) nhưng hiện nay trên diện tích đất có các công trình nhà ở, các vật kiến trúc của ông N1 đang tồn tại, sử dụng ổn định. Do đó, cần buộc ông N1 phải trả lại giá trị bằng tiền cho ông T, bà N theo giá của Hội đồng định giá tài sản tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên ngày 19/7/2024, có giá trị 11.241.000đ (249,8m^2 đất trồng cây lâu năm x 45.000đ/m^2 = 11.241.000đ) là có cơ sở, phù hợp quy định pháp luật.

[4] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T, bà N là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông N1 kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó không có cơ sở chấp nhận kháng cáo; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[5] Ông Nguyễn N1 là người cao tuổi theo quy định Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án nên ông N1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Các quyết định khác của bảnán sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn N1 và giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 78/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk).

2. Về án phí phúc thẩm: Hoàn lại ông Nguyễn N1 300.000đồng (Ba trăm nghìn) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm tại biên lai số 0004568 ngày 22 tháng 10 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

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

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VCT&XXPT tại Đà Nẵng;;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP.

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

Lê Văn Thường