TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 145/2024/DS-PT
Ngày: 08-8-2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Văn Hà

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Tuấn

Ông Nguyễn Văn Hiệp

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Thị Minh Hậu là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Thanh Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 57/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 5 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Quy Nhơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 104/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Kim D (chết); Địa chỉ: 7 H, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Bà Phùng Phan Thùy N, chị Nguyễn Kim Thùy L, chị Nguyễn Kim Thùy T; Cùng địa chỉ: Tổ B, khu V, phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Ông Nguyễn Kim M; Địa chỉ: G V, thành phố Q, Bình Định. (Theo Giấy uỷ quyền ngày 22/12/2022) (có mặt).

- *Bị đơn*:

1. Bà Nguyễn Thị N1; Địa chỉ: Thôn L, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (có mặt).

2. Bà Phạm Thị C (tên gọi khác là Phạm Thị M1), Địa chỉ: Thôn L, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Võ Thị Thanh H; Địa chỉ: 9 H, thành phố Q, tỉnh Bình Định.
2. Bà Nguyễn Thị H1
3. Bà Nguyễn Thị C1

4. Ông Nguyễn Kim C2 (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn Lý Hòa, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

5. Ông Nguyễn Kim H2; Địa chỉ: Thôn L, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (có mặt).

6. Ông Nguyễn Kim M; Địa chỉ: G V, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

7. Bà Nguyễn Thị Kim Y; Địa chỉ: A T, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

8. Bà Nguyễn Thị C3; Địa chỉ: thôn L, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

9. Ông Nguyễn N2; Địa chỉ: thôn L, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Kim H2, bà Nguyễn Thị Kim Y, bà Nguyễn Thị C3, ông Nguyễn N2: Ông Nguyễn Kim M, sinh năm 1958; Địa chỉ: G V, thành phố Q, tỉnh Bình Định (Theo giấy uỷ quyền ngày 26/5/2022; Hợp đồng uỷ quyền ngày 03/6/2022) (có mặt).

10. Ủy ban nhân dân xã N; Địa chỉ: Xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định; Người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Tấn D1 – Chủ tịch UBND xã N; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành D2 – Phó chủ tịch UBND xã N (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

11. Anh Nguyễn Công V (có mặt)

12. Anh Nguyễn Văn H3 (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

13. Chị Nguyễn Thị X (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người làm chứng:

1. Ông Phạm C4, địa chỉ: D H, thành phố Q, tỉnh Bình Định (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Ông Trần Ngọc T1, địa chỉ: thôn L, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (có mặt).

3. Ông Trần Ngọc N3, địa chỉ: thôn L, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (có mặt).

4. Ông Bùi Văn H4, địa chỉ: thôn L, N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (vắng mặt).

5. Ông Trần Văn Q, địa chỉ: thôn L, N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (có mặt).

6. Ông Bạch Xuân K, địa chỉ: thôn L, N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (có mặt).

7. Ông Bạch Xuân H5, địa chỉ: thôn L, N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (vắng mặt - có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

8. Bà Bạch Thị H6 (tên gọi khác là Bạch Thị Thu H7, Bạch Thu H7), địa chỉ: thôn L, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (vắng mặt).

9. Ông Nông Thanh L1, bà Võ Thị Mỹ T2, cùng địa chỉ: thôn L, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (có mặt).

10. Ông Lê Văn L2, bà Nguyễn Thị H8, cùng địa chỉ: thôn L, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (có mặt).

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Kim M là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Kim D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Kim D (chết), những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Kim D gồm bà Phùng Phan Thùy N, chị Nguyễn Kim Thùy L, chị Nguyễn Kim Thùy T ủy quyền cho ông Nguyễn Kim M trình bày:

Ông Nguyễn Kim D là con ruột ông Nguyễn Kim C5 và là cháu nội của cụ Nguyễn Kim Đ. Nguồn gốc diện tích đất hiện các bên đang tranh chấp, do cụ Đ tạo lập năm 1949, trên diện tích khoảng 1.000m^2 tọa lạc tại thôn L, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định, gồm ngôi nhà mái 5 gian, giếng nước, thổ kỳ và hàng chục cây dừa. Sau đó, do một phần diện tích đất bị xâm thực, làm bờ kè biển nên diện tích còn lại hiện nay 500m^2, lô đất có tứ cận: phía Đông giáp bờ kè biển; phía Tây giáp nhà ông Đinh Văn P, bà Đinh Thị T3; phía Nam giáp nhà ông Phạm C4; phía Bắc giáp nhà ông Trần Văn Q, nhà bà Võ Thị H9. Trước khi chết, cụ Đ để lại và cho toàn bộ nhà, đất nói trên cho 4 người con trai mỗi người một phần gồm ông Nguyễn Kim T4, ông Nguyễn Kim C6, ông Nguyễn Kim A và ông Nguyễn Kim C5. Việc để lại và cho nhà, đất trong gia đình chỉ nói bằng miệng chứ không có giấy tờ gì. Năm 1952, giặc Pháp đổ bộ càn quét đốt cháy ngôi nhà, tài sản và toàn bộ giấy tờ liên quan đến nhà, đất. Sau đó, ông C6, ông A và ông C5 tập kết ra B còn ông T4 ở lại chăm lo cho ông bà và quản lý đất đai. Ông T4 có xây dựng trên phần đất 01 ngôi nhà tranh vách đất diện tích 28m^2 (4m x 7m). Ông T4 chết năm 1985 và để lại cho con trai là ông Nguyễn Kim C2 ở. Đối với các phần đất còn lại, từ năm 1975 con gái của cụ T4 là bà Nguyễn Thị H10 cùng chồng ông Nguyễn N2 ở phần đất của ông Nguyễn Kim Côn . Năm 1986, ông C2 bán phần nhà diện tích 28m^2 (4m x 7m) (phần nhà được chia cho ông T4) cho ông Lê Văn L2, phần này nằm ngoài vị trí 283.5m^2 hiện bà Nguyễn Thị N1 đang ở. Sau đó, do có cơn bão nên nhà sập, được biết ông L2 cũng bỏ đi, không sử dụng. Phần đất của ông C6, ông A và ông C5 được các con ông T4 xây dựng nhà ở. Vợ chồng bà Nguyễn Thị C1 ở phần đất ông A. Bà H1 ở phần đất ông C5. Đến năm 2001, do có cơn bão tất cả chuyển lên ở gần đó nhưng gia đình vẫn theo dõi, quản lý đất để ngư lưới cụ và trồng cây. Đối với phần diện tích đất hiện bà Phạm Thị C đang quản lý, sử dụng trước đây gia đình đã tạm giao cho ông C5, ông C5 tạm giao cho bà H1 ở nhà có diện tích khoảng 30m^2, không có sân. Vị trí mà ngôi nhà bà H1 ở trước đây chính là vị trí hiện nay bà C đang ở. Đất ông bà để lại giao cho bà H1 ở tạm từ năm 1975 đến năm 2001, đến năm 2001 nhà sập bà H1 chuyển đi giao lại nhà đất đó cho gia đình quản lý bằng cách che lán trại để ngư cụ.

Cho đến cuối năm 2017, đầu năm 2018 do bà N1, bà C tiến hành xây dựng nhà trên toàn bộ đất của cụ Đ để lại cho ông D nên xảy ra tranh chấp.

Về tài liệu, chứng cứ ông cho rằng căn cứ bản photo tờ giấy A4 in bài viết đề tháng 8/2010 có tiêu đề "Truyền thống cách mạng của Đảng bộ và nhân dân xã Nhơn Lý 1930-2005" với nội dung về lịch sử Đảng bộ Nhơn L3 cho rằng cơ sở cách mạng thành lập đầu tiên tại nhà cụ Nguyễn Kim Đ, xóm L - nay là thôn L, xã N nên phần đất tọa lạc tại thôn L, xã N là của cụ Đ; ngoài ra thực tế các con, cháu của cụ Đ đã xây dựng nhà ở ổn định, quản lý và sử dụng liên tục, ai cũng biết nguồn gốc đất là của cụ Đ như ông Phạm C4, Trần Ngọc T1, Trần Ngọc N3. Ngoài lời trình bày trên, ông cho rằng không còn tài liệu chứng cứ nào khác để nộp cho Tòa để chứng minh ông Nguyễn Kim D là người có quyền sử dụng đất vì toàn bộ giấy tờ nhà, đất đã bị giặc đốt toàn bộ. Nay những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Kim D vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn bà Nguyễn Thị N1, bà Phạm Thị C phải trả đất cho ông Nguyễn Kim D.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N1 trình bày:

Nhà, đất có diện tích 283,5m^2 thuộc thửa 256, tờ bản đồ số 24 (Theo bản đồ địa chính năm 2018) tọa lạc tại thôn L, xã N, TP ., tỉnh Bình Định nguồn gốc đất trước đó của ông Nguyễn Kim T4 cho con trai là ông Nguyễn Kim C2. Ông C2 bán lại cho ông Lê Văn L2, bà Nguyễn Thị H8. Ông L2, bà H8 bán lại cho ông Nông Thanh L1 và bà Võ Thị Mỹ T2. Đến năm 1993, ông L1, bà T2 bán lại cho cha mẹ bà là ông Bạch Xuân H5 và bà Trình Thị M2 (bà M2 còn có tên gọi khác là Y). Thực tế, việc mua bán diễn ra từ năm 1993, nhưng do không có giấy tờ nên năm 2017 khi xảy ra tranh chấp nên gia đình có nhờ ông L1, bà T2 viết lại tờ giấy tờ "Giấy mua bán đất và nhà" đề ngày 15/9/1993. Sau đó, cha mẹ cho chị Bạch Thị H7 (chị H7 là người cùng cha khác mẹ với bà) và chị H7 cho lại bà năm 2012 theo tờ "Giấy cho đất" đề ngày 12/12/2012. Năm 2001, do ảnh hưởng bão nên nhà bị sập hoàn toàn. Năm 2012, sau khi được cho bà là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất nói trên. Cuối năm 2017, đầu năm 2018 bà xây dựng lại nhà thì phát sinh tranh chấp. Bà khẳng định toàn bộ nhà, đất hiện bà đang quản lý, sử dụng là của cha mẹ bà mua và đã cho chị bà và chị bà cho lại bà quản lý, sử dụng. Do đó, bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn bà Phạm Thị C trình bày: Nhà, đất có diện tích 70,9m^2 thuộc thửa 236, tờ bản đồ số 24 (Theo bản đồ địa chính năm 2018) tọa lạc tại thôn L, xã N, TP ., tỉnh Bình Định hiện các bên tranh chấp có nguồn gốc do bà mua của bà Nguyễn Thị H1 theo tờ giấy viết tay có tiêu đề "Giấy bán nhà ở" đề ngày 29/4/2005, tờ giấy có nội dung chính bà H1 bán ngôi nhà ở diện tích 30m^2 cho bà với giá 3 chỉ vàng. Việc mua bán có một số người làm chứng ký xác nhận như ông Trần Văn Q, ông Bùi Văn H4, ngoài ra còn có bà Võ Thị H9 nhưng hiện nay bà H9 đã chết. Sau khi mua nhà, đất bà là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Sau đó do có cơn bão nên nhà cũ bị sập

hoàn toàn, cho đến cuối năm 2017, đầu năm 2018 bà tiến hành xây dựng lại ngôi nhà thì xảy ra tranh chấp. Bà khẳng định toàn bộ nhà, đất hiện bà đang quản lý, sử dụng bà mua của bà H1 sử dụng. Do đó, bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Kim M đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của bà Võ Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Kim H2, bà Nguyễn Thị Kim Y, bà Nguyễn Thị C3, ông Nguyễn N2 thống nhất như trình bày của phía nguyên đơn, ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu hay đề nghị gì khác.

2. Ông Nguyễn Kim C2 trình bày: Thống nhất như trình bày của phía nguyên đơn, ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu hay đề nghị gì khác.

3. Ông Nguyễn Thành D2 là người đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân xã N trình bày:

Về nguồn gốc diện tích thửa đất bà Nguyễn Thị N1: Trước năm 1975 do ông Nguyễn Kim T4 ở, sau đó để lại cho con trai Nguyễn Kim C2 sử dụng, đến năm 1986 ông bán lại nhà và đất ở cho vợ chồng ông Lê Văn L2, Nguyễn Thị H8 ở, năm 1991 vợ chồng ông L2, bà H8 bán lại cho vợ chồng ông Nông Thanh L1 để ở, năm 1993 vợ chồng ông L1 bán lại cho vợ chồng ông Bạch Xuân H5, vợ Trình Thị M2 (Bà Y). Sau đó vợ chồng ông H5, bà Y cho lại con gái tên là Bạch Thị H7 ở ổn định đến năm 2001 không ai tranh chấp. Do ảnh hưởng cơn bão số 8 năm 2001 đã làm sập một phần ngôi nhà, gia đình bà H7 sửa chữa tạm ngôi nhà để ở đến năm 2012 ngôi nhà xuống cấp sập hoàn toàn nên bà H7 không ở nữa và đã cho lại thửa đất này cho chị ruột cùng mẹ khác cha là bà Nguyễn Thị N1, từ đó đến nay bà N1 là người trực tiếp quản lý thửa đất này; năm 2017 gia đình bà N1 thuê xe ủi múc đất, san gạt mặt bằng của thửa đất để chuẩn bị xây dựng lại nhà ở cũng không có tranh chấp. Đến tháng 01/2018 gia đình bà Nguyễn Thị N1 xây dựng móng thì xảy ra mâu thuẫn. Thửa đất này qua kiểm tra, xác minh thực tế, hiện tại là đất của bà N1 nhận tặng cho từ người em của bà là Bạch Thị H7; mặt khác, thửa đất và ngôi nhà này trước đây đã được mua bán, chuyển nhượng tặng cho, qua nhiều người từ năm 1986 đến 2017 không ai tranh chấp; hầu hết nhiều người dân thôn L, xã N, những người biết nguồn gốc đất đều chứng kiến và cung cấp thông tin như trên.

Về nguồn gốc diện tích thửa đất bà Phạm Thị C: Do bà Nguyễn Thị H1 ở từ năm 1980 đến năm 2005 bán lại bằng giấy viết tay cho bà Phạm Thị C ở ổn định đến cuối năm 2017, với thời gian mua bán và sử dụng ở ổn định là trên 12 năm; và khoảng tháng 01/2018 do nhà nhiều chỗ bị hư hỏng, dột nát nên bà Phạm Thị C tháo dỡ để sửa chữa lại ngôi nhà ở trên khuôn viên đất và nhà ở cũ trước đây bà đã ở thì có xảy ra tranh chấp. Việc bà Nguyễn Thị H1 bán nhà cho bà C, UBND xã đã mời

làm việc bà H1 và bà C đều khai là có bán đúng thực tế trong năm 2005 và những người làm chứng trong giấy viết tay đều công nhận và chứng kiến là đúng sự thật.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn bà N1, bà C trả lại đất, vấn đề này do Tòa xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật. Vì điều kiện công việc, ông đề nghị Tòa tiến hành giải quyết, xét xử vắng mặt.

4. Anh Nguyễn Công V, anh Nguyễn Văn H3, chị Nguyễn Thị X thống nhất trình bày: Thống nhất như trình bày của phía bị đơn bà Nguyễn Thị N1, trong vụ án anh chị không có ý kiến, yêu cầu hay đề nghị gì khác.

Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Quy Nhơn quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Kim D (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Kim D gồm bà Phùng Phan Thùy N, chị Nguyễn Kim Thùy L, chị Nguyễn Kim Thùy T) về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị N1 trả lại diện tích 283,5m^2 thuộc thửa số 256, tờ bản đồ số 24 tại thôn L, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định và yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị C trả lại diện tích đất 70,9m^2 thuộc thửa đất số 236, tờ bản đồ số 24 tại thôn L, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định cho ông Nguyễn Kim D vì không có căn cứ.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, về chi phí chi phí tố tụng, về quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 06/3/2024, ông Nguyễn Kim M là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Kim D kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Quy Nhơn; Yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị N1, Phạm Thị C tháo dỡ nhà trả lại đất cho gia đình nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Kim M là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Kim D. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Kim C2, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã N, anh Nguyễn Văn H3, chị Nguyễn Thị X có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Kim M là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Kim D, HĐXX thấy rằng:

[2.1] Nguồn gốc nhà, đất thuộc thửa đất số 256, tờ bản đồ số 24 (Theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 2018), diện tích 283,5m^2 tọa lạc tại thôn L, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định hiện gia đình bà Nguyễn Thị N1 đang quản lý, sử dụng là của ông Nguyễn Kim T4 ở từ trước năm 1975. Sau đó, ông T4 cho lại ngôi nhà trên cho con trai là Nguyễn Kim C2. Đến năm 1986, ông C2 bán nhà cho ông Lê Văn L2 sử dụng. Năm 1988, ông L2 bán lại nhà cho ông Nông Thanh L1; Năm 1993, ông L1 bán nhà lại cho bà Trình Thị M2 (bà Y) theo Giấy bán nhà và đất (viết tay); Sau đó, bà M2 cho lại ngôi nhà trên cho con gái là bà Bạch Thị H7. Đến năm 2012, bà H7 cho lại thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị N1 sử dụng đến năm 2018 bà N1 đã xây dựng nhà ở kiên cố mới xảy ra tranh chấp. Từ năm 1986 đến nay diện tích đất nói trên được chuyển nhượng qua nhiều người sử dụng, ổn định, không tranh chấp, các hộ sử dụng không cơi nới, không lấn chiếm đất công và không có tranh chấp đất đai với những hộ liền kề xung quanh. Đất bà Trình Thị M2 (mẹ bà N1) mua lại từ ông Nông Thanh L1 với diện tích 240m^2 (chiều dài 16m x chiều rộng 15m), nhưng thực tế sử dụng đất của bà N1 hiện nay là 283,5m^2. Diện tích tăng thêm theo Biên bản xác minh ngày 11/4/2023 của Toà án nhân dân thành phố Quy Nhơn: "…lý do trước đây khi mua bán các hộ dân chỉ ước chừng diện tích nhà, đất của mình, không đo đạc khi bán, hơn nữa khu vực thửa đất trước đây có nhiều bụi râm, đồi dốc, nên khi hộ gia đình san gạt thì phần diện tích có tăng thêm; về ranh giới hộ sử dụng ổn định. Trong quá trình sử dụng các hộ lân cận như phía Đông giáp đất công cộng; phía Bắc giáp đường đất, phía Nam giáp đất ông Võ Kim L4 và phía Tây giáp nhà ông Đinh Văn P không có tranh chấp...". Do đó, bà Nguyễn Thị N1 được quyền quản lý, sử dụng nhà, đất có diện 283,5m^2 thuộc thửa đất số 256 tờ bản đồ số 24 toạ lạc tại thôn L, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

[2.2] Nguồn gốc nhà, đất có diện tích 70,9m^2 thuộc thửa 236, tờ bản đồ số 24 (Theo bản đồ địa chính năm 2018) tọa lạc tại thôn L, xã N, TP ., tỉnh Bình Định hiện bà Phạm Thị C đang quản lý, sử dụng là của bà C mua của bà Nguyễn Thị H1 từ năm 2005 với diện tích 30m^2. Bà C quản lý, sử dụng ổn định, liên tục từ năm 2005 đến năm 2018 không có ai khiếu nại, tranh chấp. Ranh giới thửa đất của bà C đang sử dụng hiện nay không thay đổi so với ranh giới tại thời điểm mua bán trước đây, sử dụng ổn định không lấn chiếm, không có tranh chấp đất với những người sử dụng đất liền kề, không lấn chiếm đất công. Về phần diện tích tăng thêm theo Biên bản xác minh ngày 11/4/2023 của cấp sơ thẩm: "… do trước đây các hộ dân mua bán chỉ ước chừng nhà, thửa đất của mình, không đo đạc khi bán; hơn nữa về ranh giới hộ dân sử dụng ổn định. Trong quá trình sử dụng các hộ lân cận như phía Đông giáp nhà ông Phan Đình T5; phía Tây giáp đất ông Trần Văn K1, phía Nam giáp đường đất, phía Bắc giáp nhà bà Võ Thị H9, không có tranh chấp, không có lấn chiếm đất công...". Do đó, bà Phạm Thị C được quyền quản lý, sử dụng nhà, đất có diện tích

70,9m^2 thuộc thửa 236, tờ bản đồ số 24 (Theo bản đồ địa chính năm 2018) tọa lạc tại thôn L, xã N, TP ., tỉnh Bình Định.

[2.3] Tại văn bản số 2664/UBND-TD ngày 09/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Q phúc đáp cho Toà, kèm theo Công văn số 476/TNMT ngày 29/7/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q khẳng định:

"… 1. Về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng; mục đích sử dụng; quá trình thực hiện lập bộ, hồ sơ kê khai, đăng ký và nộp thuế đất: Theo văn bản số 104/UBND-DC ngày 07/12/2020 của UBND xã N về việc xác nhận nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị N1, bà Phạm Thị C… (photo kèm theo) 2. Về quy hoạch: thửa 256, 236 tờ bản đồ số 24 nằm trong khu dân cư hiện trạng, không bị ảnh hưởng quy hoạch xây dựng đô thị nào. – Về công nhận quyền sử dụng đất: Người sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu đủ điều kiện theo quy định …".

[2.4] Ông Nguyễn Kim M là người đại diện theo uỷ quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Kim D cho rằng đất của cụ Đ để lại cho ông Nguyễn Kim D nên khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị N1, bà Phạm Thị C trả lại nhà, đất nhưng không được phía bị đơn bà N1, bà C thừa nhận. Nguyên đơn không xuất trình được chứng cứ chứng minh về nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng đất theo quy định. Lời khai của nguyên đơn không phù hợp với các kết quả xác minh, thu thập chứng cứ của Toà về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù nhiều lần Tòa yêu cầu phía nguyên đơn cung cấp tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện nhưng nguyên đơn cũng không xuất trình được. Do đó, nguyên đơn phải chịu hậu quả của việc không chứng minh được theo quy định tại các Điều 70, Điều 71 và Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.5] Quá trình kê khai đăng ký và nộp thuế đất tranh chấp: Theo Biên bản xác minh ngày 03/10/2022 tại UBND xã N có nội dung: Do UBND xã N là bãi ngang ven biển trực thuộc thành phố Q thường xuyên bị ảnh hưởng bão, triều cường xâm thực hàng năm, nhiều nhà cửa của người dân bị cuốn trôi đến khi hoàn thành công trình tuyến kè năm 2012 thì mới ổn định cuộc sống của hộ dân. Từ trước đến nay trên địa bàn xã N không có sổ địa chính, sổ mục kê và bản đồ địa chính nên các hộ không đăng ký kê khai và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước. Đến Năm 2017 mới thực hiện Quyết định số 704/QĐ-UBND ngày 06/02/2017 của UBND thành phố về việc đo đạc lập bản đồ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã N.

Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của ông Nguyễn Kim M là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Kim D là không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại khoản 1 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án, do không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu án phí 300.000 đồng. Nguyên đơn ông Nguyễn Kim D (chết), những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Kim D gồm bà Phùng Phan Thùy N, Nguyễn Kim Thùy L, Nguyễn Kim Thùy T phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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 và lệ phí Tòa án, do không chấp nhận kháng cáo nên ông Nguyễn Kim M là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm bà Phùng Phan Thùy N, Nguyễn Kim Thùy L, Nguyễn Kim Thùy T phải chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng 10.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn ông Nguyễn Kim D (chết), những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Kim D gồm bà Phùng Phan Thùy N, chị Nguyễn Kim Thùy L, chị Nguyễn Kim Thùy T phải chịu 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng), (đã nộp xong).

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Kim M là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Kim D, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Kim M là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Kim D. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2024/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Kim D (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Kim D gồm bà Phùng Phan Thùy N, chị Nguyễn Kim Thùy L, chị Nguyễn Kim Thùy T) về

việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị N1 trả lại diện tích 283,5m^2 thuộc thửa số 256, tờ bản đồ số 24 tại thôn L, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định và yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị C trả lại diện tích đất 70,9m^2 thuộc thửa đất số 236, tờ bản đồ số 24 tại thôn L, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định cho ông Nguyễn Kim D vì không có căn cứ.

3. Về án phí:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Kim D (chết), những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Kim D gồm bà Phùng Phan Thùy N, chị Nguyễn Kim Thùy L, chị Nguyễn Kim Thùy T phải chịu 300.000 đồng, được trừ số tiền 300.000 đồng ông Nguyễn Kim D đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu tiền số 0003436 ngày 24 tháng 02 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn, (đã nộp xong).

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Kim D (chết), những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Kim D gồm bà Phùng Phan Thùy N, chị Nguyễn Kim Thùy L, chị Nguyễn Kim Thùy T phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng ông Nguyễn Kim D đã nộp theo Biên lai số 0000731 ngày 02 tháng 4 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn ông Nguyễn Kim D (chết), những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Kim D gồm bà Phùng Phan Thùy N, chị Nguyễn Kim Thùy L, chị Nguyễn Kim Thùy T phải chịu 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng), (đã nộp xong).

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thành phố Quy Nhơn;
- CCTHADS thành phố Quy Nhơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

Thái Văn Hà