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

Bản án số: 55/2025/DS-PT
Ngày: 26/3/2025
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 ĐỊNH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Võ Công Phương.

- *Các Thẩm phán*: Ông Nguyễn Thanh Tuấn.

Ông Thái Văn Hà.

- ***Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Hùng Cường 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 Lê Thị Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 181/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024của Toà án nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 235/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đinh Xuân C; cư trú tại: Thôn A, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Phạm Minh V là Trợ giúp viên pháp lý thuộc trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh B - Chi nhánh T3 huyện A; có mặt.

2. Bị đơn: Bà Đinh Thị T và bà Đinh Thị H; cùng cư trú tại: Thôn A, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của bà T và bà H: Ông Trần Ngô Đại L; cư trú tại: Tầng F Tòa nhà T, B N, phường V, quận T, thành phố Đà Nẵng là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02/01/2024); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đặng Văn V1, hoạt động tại Văn phòng L3; địa chỉ: C C, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đ; có mặt.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- UBND huyện A, tỉnh Bình Định; địa chỉ trụ sở: Khu phố B, thị trấn A, huyện A, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Phước L1 - Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện A, tỉnh Bình Định là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1794/GUQ-UBND ngày 27/8/2024); có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- UBND xã A, huyện A, tỉnh Bình Định; địa chỉ trụ sở: Thôn E, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Văn L2- Chủ tịch UBND xã A, huyện A, tỉnh Bình Định.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B; địa chỉ trụ sở: H H, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đặng Hữu B - Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 01/GUQ-STNMT ngày 10 tháng 01 năm 2024); có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Ông Đinh Văn N (chết ngày 15/3/2014).

- Bà Đinh Thị T1; cómặt.

- Ông Đinh Xuân T2; vắng mặt.

- Ông Đinh Văn H1; vắng mặt.

- Bà Đinh Thị H2; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn A, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định.

- *Người kháng cáo:* Bà Đinh Thị T và bà Đinh Thị H là bị đơn trong vụ án.

- *Cơ quan kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân huyện An lão, tỉnh Bình định.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Đinh Xuân C trình bày:

Nguồn gốc đất hiện nay ông khởi kiện bà H, bà T là vào năm 1980 cha ông là ông Đinh Xuân T2 khai hoang, vỡ hóa để làm nhà ở và nhà máy G, khi đó trên đất có nhiều đá, cây bông lau, cha ông phải thuê xe ban ủi đá lấy mặt bằng để làm nhà ở, trồng cau ăn trái, thanh long, chuối, sầu đâu và xoài trên thửa đất tại thôn A, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định. Đến ngày 01/7/1997 cha của ông được Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Bình Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ruộng và đất ở chung 01 sổ. Đến ngày 07/01/2003, Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Bình Định tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ruộng và đất ở riêng, cha của ông được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và đất vườn tại thửa số 735, tờ bản đồ 14, diện tích 480m^2, trong đó đất ở 400m^2, đất vườn 80m^2. Đến năm 2006, cha của ông cho vợ chồng ông ở nhờ nhà cấp 4 trên thửa đất 735, tờ bản đồ 14, sau đó vợ chồng ông xây dựng thêm chuồng heo. Đến ngày 19/8/2014, cha của ông được Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Bình

Định cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 136, tờ bản đồ số 39, diện tích 582,6m^2, trong đó có đất ở 200m^2, đất trồng cây lâu năm 382,6m^2. Năm 2014, vợ chồng ông có cho bà M thuê đất để bán quán, đến năm 2019 bà M trả đất cho vợ chồng ông, trong thời gian thuê đất bà M không cơi nới thêm diện tích đất. Năm 2021, bà H và bà T đến đòi vợ chồng ông trả lại đất, bà T cho rằng đất này do bà khai hoang, vỡ hóa mà có được. Từ năm 1980 đến năm 2021 cha của ông ở trên đất này không thấy bà H và bà T canh tác gì gần thửa đất của ông. Tháng 5/2023, cha của ông làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 136, tờ bản đồ số 39 cho ông, đến ngày 15/9/2023 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 582,6m^2, trong đó đất ở 200m^2, đất trồng cây lâu năm 382,6m^2 cho ông. Tại buổi hòa giải ngày 13/10/2021 do UBND xã A bà H chấp nhận trả lại diện tích đất cho vợ chồng ông. Sau năm 2022 gia đình bà H, bà T không nói gì nên năm 2023 cha của ông (Đinh Xuân T2) làm thủ tục tặng cho QSD đất tại thửa số 136, tờ bản đồ 39 cho ông đứng tên.

Nay ông yêu cầu bà T và bà H phải trả lại hiện trạng phần diện tích 117,6m^2 đất được Nhà nước cấp cho ông để ông sử dụng.

Ông không thống nhất theo yêu cầu của bà T và bà H về việc buộc vợ chồng ông tháo dở hàng rào lưới B40, di dời toàn bộ vật liệu công trình ra khỏi khu đất và trả lại phần diện tích 117,6m^2 đất cho bà T, bà H. vì phần diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của ông.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đinh Thị T và Đinh Thị H là ông Trần Ngô Đại L trình bày:

Nguồn gốc đất hiện nay ông Đinh Xuân C tranh chấp là do cha mẹ bà H (ông Đinh Văn N, bà Đinh Thị T) khai hoang năm 1977 thuộc thửa số 452, tờ bản đồ 14, diện tích 180m^2, đến ngày 01/7/1997 Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số vào sổ cấp GCN số 00115 QSDĐ/B2 do ông Đinh Văn N đứng tên. Đến khoảng năm 1998-1999, Nhà nước nâng cấp từ đường đất thành đường bê tông, đặt cống thoát nước và dựng cột điện nên thửa đất số 452 bị chia cắt thành hai thửa nhỏ, trong đó thửa phía Bắc giáp thửa 453 của bà Đinh Thị H3, phía Nam giáp đường đất nhỏ đi vào thôn, phía Đông giáp đường bê tông liên xã, phía Tây giáp thửa đất ông Đinh Xuân T2. Đến ngày 03/7/2023 thửa đất số 452 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định gia hạn thời gian sử dụng đến ngày 31/7/2067. Năm 2014 bà Nguyễn Thị Hồng M thuê nhà của ông Đinh Xuân T2 để buôn bán có đổ thêm đất cơi nới mặt bằng sang thửa đất 452 mà không hỏi ý kiến gia đình hai bà (bà T và bà H), gia đình hai bà có nói với bà M nhưng bà M nài nỉ cho bà tiếp tục sử dụng trên thửa đất 452, đến năm 2021 bà M trả mặt bằng cho ông T2, con trai và con dâu của ông T2 là ông Đinh Xuân C và bà Đinh Thị T1 rào lưới B40 không cho gia đình hai bà sử dụng trên thửa đất số 452. Ngày 28/8/2021 tổ hòa giải thôn A, xã A tổ chức hòa giải ông C thừa nhận phần đất đang tranh chấp là thửa đất của ông Đinh Văn N và cha ông C hứa trả lại cho gia đình hai bà với nội dung "hứa trả lại đất cho ông N vì đất đó là đất của ông N", ngày 16/9/2021 hòa giải tại UBND xã A gia đình hai bà mới biết một phần thửa đất 452 của gia đình bà đã bị UBND huyện A cấp cho ông Đinh Xuân T2 đứng tên thành thửa 136, tờ bản đồ 39, diện tích 582,6m^2 ngày 19/8/2014. Hiện trạng đất đang tranh chấp

nhưng ông T2 đã thực hiện thủ tục tặng cho ông Đinh Xuân C vào ngày 15/8/2023, Văn phòng đăng ký đất đai điều chỉnh biến động đất đai sang tên ông C là không đúng quy định. Theo Công văn số: 1004/CV-UBND ngày 27/5/2024 huyện A là không đúng với hiện trạng thực tế quyền sử dụng đất của gia đình hai bà từ trước đến nay và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2 và ông C là không đúng quy định của pháp luật.

Đối với công văn 1004/UBND ngày 27/5/2024 của UBND huyện A bị đơn nhận thấy trình bày không đúng thực tế sử dụng tại thửa đất tranh chấp số 136 tờ bản đồ 39 là "Năm 2003, sau khi đo đạc cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Đinh Xuân T2 đã cải tạo, san lấp mặt bằng, trồng cây trên thửa đất số 734 (thửa đất liền kề do UBND xã A quản lý) và làm hàng rào bao quanh cả 02 thửa đất số 734 và thửa 735 tạo thành 01 thửa đất. Đến năm 2014, thực hiện dự án hoàn thiện và H4 (gọi tắt là dự án VLap), Hội đồng tư vấn đất đai xã A xét thấy hiện trạng và quá trình sử dụng đất của hộ ông T2 là ổn định, không tranh chấp với các hộ sử dụng đất liền kề nên đã xét công nhận cả phần diện tích thửa đất 734 (là bớt (bỏ) trong hồ sơ địa chính) do UBND xã A quản lý 582,6m^2 (trong đó ONT 200m^2, đất CLN 382,6m^2), tại thửa đất 136 tờ bản đồ 39 (bản đồ VLap) cho hộ ông Đinh Xuân T2 sử dụng và trình UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CH06289 ngày 19/8/2014". Bởi lẽ: Phần đất này do hộ ông Đinh Văn N khai hoang, canh tác từ năm 1977 đến nay không có việc ông T2 cải tạo canh tác trồng cây, làm hàng rào từ năm 2003 đến nay. Việc UBND xã A cho rằng hiện trạng thửa đất ông T2 sử dụng ổn định không tranh chấp với các hộ liền kề thì đề nghị UBND huyện A, UBND xã A cung cấp toàn bộ hồ sơ giấy chứng nhận QSD đất tại thửa 136, tờ bản đồ 39 cho ông Đinh Xuân T2 năm 2014 (đặc biệt biên bản xác minh tình trạng sử dụng đất và biên bản ký tứ cận của thửa đất số 136 để chứng minh nội dung trên).

Ông C cho rằng ngày 13/9/2023 bà Đinh Thị T phá hàng rào, chặt cây trồng của ông C là không đúng mà do vợ chồng ông C, bà T1 đổ đất trên thửa đất 452 của gia đình hai bà, bà T có ngăn cản. Ngày 29/8/2024 bà T1 nhổ cây sả và cây mè của bà bà T trồng nên bà T mới chặt cây cau của ông C, bà T1.

Nay ông C yêu cầu gia đình hai bà trả lại phần diện tích đất 117,6m^2 theođúng hiện trạng thửa đất số 136, tờ bản đồ số 39 thì hai bà không đồng ý.

Bà T phản tố, yêu cầu Tòa án: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện ngày 24/11/2023 của ông Đinh Xuân C. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU372243 ngày 19/8/2014 do UBND huyện A cấp cho hộ ông Đinh Xuân T2 đối với thửa đất 136 tờ bản đồ 39, địa chỉ thôn A, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 976337 ngày 15/9/2023 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Đinh Xuân C đối với thửa đất 136 tờ bản đồ 39, địa chỉ thôn A, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định. Buộc vợ chồng ông Đinh Xuân C và bà Đinh Thị T1 tháo dỡ hàng rào lưới B40, di dời toàn bộ vật liệu công trình ra khỏi khu đất và trả lại phần đất (khoảng 117,6m^2) đã lấn chiếm tại thửa đất 452, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thôn A, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện A, tỉnh Bình Định là ông Lê Phước L1 trình bày:

Về nguồn gốc đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 136, tờ bản đồ số 39 cấp cho ông Đinh Xuân C là vào năm 1997 Hội đồng đăng ký ruộng đất của xã A cân đối xét giao quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Xuân T2 (là cha của ông Đinh Xuân C) gồm 08 thửa đất tổng diện tích 4754,0m^2, trong đó có thửa đất số 506 ký hiệu trước đây đo đạc giao quyền sử dụng đất cho 20 hộ trong cùng một thửa 506, tờ bản đồ 14, diện tích 928m^2, đất ở 400m^2, đất lâu năm 528m^2. Đến năm 2003, thực hiện Quyết định số 389/QĐ-UB ngày 05/02/2002 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề án đăng ký đất đai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (khu vực nông thôn) tỉnh Bình Định, UBND huyện đã tổ chức triển khai đăng ký đất đai và cấp giấy chứng nhận QSD đất trên địa bàn xã A. Tại thời điểm đó đơn vị tư vấn đo đạc, chỉnh lý thửa đất số 506, tờ bản đồ 14 (bản đồ 299) thành nhiều thửa đất mới, trong đó có thửa đất số 735 được cấp GCNQSD đất cho hộ ông Đinh Xuân T2 diện tích 480m^2, trong đó đất ở 400 m^2, đất lâu năm 80m^2 số vào sổ 01102QSDĐ/B2 ngày 07/01/2003. Sau đó ông T2 cải tạo, san lấp mặt bằng, trồng cây trên thửa đất số 734 (thửa đất liền kề do UBND xã A quản lý) và làm hàng rào bao quanh cả 02 thửa đất số 734 và thửa 735 tạo thành 01 thửa đất. Năm 2012 ông T2 tặng QSD đất cho bà Đinh Thị C1 diện tích 200m^2 đất ở tại thửa 735, tờ bản đồ 14 (bản đồ 299). Năm 2014 thực hiện dự án hoàn thiện và H4 (gọi tắt là dự án V), Hội đồng tư vấn đất đai xã A xét thấy hiện trạng và quá trình sử dụng đất của hộ ông T2 là ổn định, không tranh chấp với các hộ sử dụng đất liền kề nên đã xét công nhận diện tích cả phần diện tích 734 (là bớt (bỏ) trong hồ sơ địa chính) do UBND xã A quản lý 582,6m^2, trong đó đất ở 200m^2, đất trồng cây lâu năm 382,6m^2 tại thửa 136, tờ bản đồ 39 (bản đồ VLap) cho hộ ông Đinh Xuân T2 sử dụng và trình UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất có số vào sổ CH06289 ngày 19/8/2014. Tháng 5/2023 ông T2 làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 136, tờ bản đồ số 39 cho con Đinh Xuân C, đến ngày 15/9/2023 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 582,6m^2, trong đó đất ở 200m^2, đất trồng cây lâu năm 382,6m^2, địa chỉ Thôn A, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định cho Đinh Xuân C đứng tên. Hiện nay thửa đất này chưa có biến động về chủ sử dụng đất cũng như về ranh mốc giới và diện tích thửa đất.

Đối với thửa đất 452, tờ bản đồ số 14 cấp cho hộ ông Đinh Văn N là vào năm 1997, Hội đồng đăng ký ruộng đất của xã A cân đối xét giao đất cho hộ ông Đinh Văn N gồm 14 thửa đất với tổng diện tích 5395m^2, trong đó có thửa đất số 452, tờ bản đồ số 14 với diện tích 180m^2 loại đất lúa. Từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 cho đến nay, thửa đất này chưa có sự biến động về chủ sử dụng đất cũng như về diện tích và mục đích sử dụng của thửa đất.

Từ khi UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 02 hộ đến nay không có chồng lấn lên nhau.

Theo giấy chứng nhận QSD đất diện tích thửa đất số 452 tờ bản đồ 14 là 180m^2, theo kết quả đo đạc ngày 14/3/2024 là 149,8m^2, giảm 30,2m^2 là phù hợp với hồ sơ địa chính đã lập. Tại thời điểm đo đạc lập hồ sơ cấp giấy CNQSD đất năm 1997 bằng phương pháp thủ công, máy móc thô sơ, hiện nay đo đạc bằng

máy GNSS RTK và tính diện tích thửa đất trên phần mềm máy tính cho nên diện tích thửa đất có độ chính xác cao. Vì vậy, diện tích thực tế hiện nay hộ ông Đinh Văn N giảm so với giấy chứng nhận QSD đất cấp 1997 là do sai số trong quá trình đo đạc, lập hồ sơ địa chính.

Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 136 tờ bản đồ số 39 cấp cho hộ ông Đinh Xuân C và thửa đất 452 tờ bản đồ số 14 hộ ông Đinh Văn N là đúng quy định pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B là ông Đặng Hữu B trình bày:

Ngày 19/8/2014 hộ ông Đinh Xuân T2 được UBND huyện A cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BU 372243, số vào sổ cấp GCN: CH06289 tại thửa đất số 136, tờ bản đồ số 39, diện tích: 582,6m^2 (trong đó: đất ở: 200m^2, đất trồng cây lâu năm: 382,6m^2), địa chỉ thôn A, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định. Ngày 03/01/2023, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A đã thực hiện chỉnh lý đăng ký biến động do nhận thừa kế tại thửa đất nêu trên cho ông Đinh Xuân T2. Ngày 29/8/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện A tiếp nhận hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện A hồ sơ đăng ký biến động do nhận tặng cho tại thửa đất số 136, tờ bản đồ số 39, diện tích 582,6m^2 (trong đó đất ở 200m^2, đất trồng cây lâu năm 382,5m^2), địa chỉ thôn A, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định cho ông Đinh Xuân C. Hồ sơ gồm: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN: CH06289; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do UBND xã A chứng thực ngày 25/8/2023, số chứng thực: 31/2023, quyển số: 01/2023-SCT/HĐ-GD; Đơn xác nhận cha mẹ cho đất con ruột và các loại tờ khai thuế. Ngày 30/8/2023, chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A đã trích lục thửa đất và chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước và các cá nhân liên quan cũng đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Căn cứ Điều 188 của luật Đất đai năm 2013, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, khoản 2 Điều 9 thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T4; khoản 1 Điều 17 Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh B, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A thực hiện lập thủ tục tham mưu trình Sở T (ủy quyền cho Giám đốc Văn phòng Đ) ký cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở T cấp ngày 15/9/2023 số phát hành DĐ 976337, số vào sổ cấp GCN: CS07724 tại thửa đất số 136, tờ bản đồ số 39 cho ông Đinh Xuân C là đúng quy định pháp luật.

Đại diện theo pháp luật của UBND xã A, huyện A là ông Đinh Văn L2 trình bày:

Nguồn gốc đất hiện nay ông Đinh Xuân C đang tranh chấp với bà Đinh Thị T và bà Đinh Thị H, về trình tự thủ tục giao đất và quá trình sử dụng đất của 02 hộ ông thống nhất như lời trình bày của người đại diện UBND huyện A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T1 và ông Đinh Xuân T2 trình bày:

Ông T2 và bà T1 thống nhất như trình bày và yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị H2 và ông Đinh Văn H1 trình bày:

Ông H1 và bà H2 thống nhất với lời trình bày của bà Đinh Thị T và bà Đinh Thị H. Ngoài ra, ông bà trình bày bổ sung thông tin về nhân thân của gia đình, cha mẹ ông bà sinh ra chỉ có 03 người con: Đinh Thị H, Đinh Thị H2 và Đinh Văn H1, ngoài ra cha mẹ ông bà không có con riêng hay con nuôi nào khác.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Xuân C, buộc bị đơn bà Đinh Thị T và bà Đinh Thị H phải trả lại phần quyền sử dụng 117,6m^2 đất cho ông Đinh Xuân C, tại thửa đất số 136, tờ bản đồ 39, tọa lạc tại thôn A, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định, theo số DĐ 976337, số vào sổ cấp GCN CS07724, do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Đinh Xuân C ngày 15 tháng 9 năm 2023.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đinh Thị T và bà Đinh Thị H về việc buộc ông Đinh Xuân C tháo dỡ hàng rào lưới B40, di dời toàn bộ vật liệu công trình ra khỏi khu đất và trả lại phần đất diện tích 117,6m^2 đất, tại thửa đất số 136 tờ bản đồ 39, tọa lạc tại thôn A, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định.

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

Ngày 11 tháng 10 năm 2024, bà Đinh Thị T và bà Đinh Thị H kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Ngày 15/10/2024, Viện kiểm sát nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định ra quyết định kháng nghị số: 449/QĐ-VKS đề nghị cấp phúc thẩm hủy Toàn bộ Bản án số: 21/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định, để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Trợ giúp viên pháp lý thuộc trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh B - Chi nhánh T3 huyện A Phạm Minh V2 bày luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) không chấp nhận kháng cáo của bà Đinh Thị T và bà Đinh Thị H, không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện An lão, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Luật sư Đặng Văn V1 trình bày luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà Đinh Thị T và bà Đinh Thị H, hủy Bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về Tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bà Đinh Thị T và bà Đinh Thị H. Chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định. Hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bà Đinh Thị T, bà Đinh Thị H và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định, HĐXX thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm như sau:

[1.1] Thứ nhất, tại Điều 2 Quyết định hoãn phiên tòa số: 61/2024/QĐST-DS ngày 27/9/2024, cấp sơ thẩm ấn định thời gian mở lại phiên tòa là vào lúc 7h30 ngày 30/9/2024 và tống đạt quyết định nêu trên qua dịch vụ bưu chính cho Luật sư Đặng Văn V1. Tuy nhiên, trong khi chưa nhận được văn bản có xác nhận đã nhận được Quyết định hoãn phiên tòa của Luật sư V1 và mặc dù Luật sư V1 đã có đơn yêu cầu hoãn phiên tòa ngày 30/9/2024 do sự kiện bất khả kháng, nhưng cấp sơ thẩm vẫn tiếp tục xét xử vắng mặt Luật sư Vương là vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 175, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của của bà Đinh Thị T và bà Đinh Thị H.

[1.2] Thứ hai, cấp sơ thẩm không thu thập toàn bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 136, tờ bản đồ số 39 cho ông Đinh Xuân T2 nên mặc dù UBND huyện A cho rằng thửa đất này do ông T2 sử dụng ổn định, không tranh chấp với các hộ liền kề, thì cũng không có đủ căn cứ để xác định về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của ai vì không có chứng cứ. Hơn nữa, cấp sơ thẩm cũng không tiến hành lấy lời khai những người làm chứng, không đối chất giữa các đương sự và giữa các đương sự với người làm chứng, giữa người làm chứng với người làm chứng để xác định sự thật khách quan của vụ án, là thu thập chứng cứ không đầy đủ.

[1.3] Thứ ba, tại trang thứ 19, số quản lý 210947005, tháng 9/1997 của Sổ đăng ký ruộng đất của do Văn phòng Đ Chi nhánh huyện A cung cấp thì hộ gia đình ông Đinh Văn N và bà Đinh Thị C2 đăng ký, kê khai quyền sử dụng 13 thửa đất và ngày 01/7/1997 UBND huyện A đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00115 QSDĐ/B2 trong đó có thửa đất số 452, tờ bản đồ 14, diện tích 180m^2 cho hộ ông Đinh Văn N. Trước năm 1997, hộ ông Đinh Xuân T2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 09 thửa đất, nhưng không có thửa đất 136, tờ bản đồ số 9, mà thửa đất này được UBND huyện A cấp thêm cho hộ ông T2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BV 372243 ngày 19/8/2014 với diện tích 582,6m^2. Như vậy, hai thửa đất này là hai thửa đất độc lập với nhau và tại Biên bản hòa giải ngày 28/8/2021 do UBND xã A, huyện A xác lập ông Đinh Xuân C đã thừa nhận diện tích đất đang tranh chấp là của gia đình bà T, bà H và theo đo đạc thực tế thì đất của ông Đinh Xuân C đang quản lý bị thiếu so với diện tích được cấp là: 582,6m^2- 465m^2 = 117,6m^2, đất của gia đình bà T, bà H đang quản lý bị thiếu so với diện tích được cấp là: 180m^2-149,8m^2 = 31,8m^2. Đất của gia đình bà T, bà H cũng bị thiếu, nhưng cấp sơ thẩm lại xác định gia đình bà T, bà H lấn chiếm và buộc gia đình bà T, bà H phải trả lại cho ông C 117,6m^2 là không có căn cứ.

[1.4] Thứ tư, theo hiện trạng thì ông C đã đổ đất nâng nền trên một phần diện tích đất mà gia đình bà T, bà H cho rằng thuộc quyền sử dụng của họ và trên phần đất này còn có một số tài sản như cây trồng, hàng rào, xây gạch trụ bê tông lưới B40 của vợ chồng ông C, nhưng cấp sơ thẩm lại không tiến hành định giá để xác định giá trị đất, giá trị các tài sản trên đất đang tranh chấp, giá trị đất

mà vợ chồng ông C đã đổ nâng nền trên phần đất đang tranh chấp là thu thập chứng cứ không đầy đủ, vi phạm quy định tại Điều 104 của Bộ luật tố tụng dân sự dẫn đến việc giải quyết vụ án không triệt để và nếu Bản án sơ thẩm có hiệu lực thì cũng rất khó khăn trong việc thi hành án.

[1.5] Thứ năm, ông Đinh Văn N chết ngày 15/3/2024 nhưng cấp sơ thẩm chỉ xác định bà Đinh Thị T, bà Đinh Thị H là bị đơn, ông Đinh Văn H1 và bà Đinh Thị H2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mà không xác định ngoài tư cách trên họ còn có thêm tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N là vi phạm quy định tại Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Từ những phân tích trên xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu thập chứng cứ đầy đủ, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục được nên phải hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện An Lão giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Kháng cáo của bà Đinh Thị T, bà Đinh Thị H và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định là có cơ sở nên được chấp nhận.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng khác: Theo quy định tại khoản 3 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự thì án phí sơ thẩm sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án và của bà Đinh Thị T, bà Đinh Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Chi phí tố tụng khác sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

[4] Luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn của ông Phạm Minh V là không phù hợp với nhận định của HĐXX nên không được chấp nhận.

[5] Luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn của Luật sư Đặng Văn V1 phù hợp với nhận định của HĐXX nên không được chấp nhận.

[6] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm và về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Đinh Thị T, bà Đinh Thị H và Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện An lão, tỉnh Bình Định. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định.

2. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng khác sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

2.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả lại cho bà Đinh Thị T, bà Đinh Thị H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu Số: 0007179 ngày 17/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện An lão, tỉnh Bình Định.

3. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện An lão, tỉnh Bình Định giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện An Lão;
- CCTHADS huyện An Lão;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa dân sự.

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

Võ Công Phương