

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số 155/2026/DS-PT

Ngày 11/6/2026

*V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất*

**NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Hà.

Các Thẩm phán: bà Võ Thị Hồng Thu và ông Phan Minh Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Nam, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Bà Lê Thị Vân – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 6 năm 2026, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 42/2026/TLPT-DS ngày 25 tháng 02 năm 2026 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 146/2025/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 156/2026/QĐ-PT ngày 16 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1962, địa chỉ: Thôn H, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai). Có mặt.

- Bị đơn:

Ông Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1981, địa chỉ: Thôn H, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc N: Ông Bùi Văn C, sinh năm 1972, địa chỉ: E T, khu phố A, phường T, thành phố Hồ Chí Minh (theo Hợp đồng ủy quyền được công chứng ngày 11/6/2026). Có mặt.

Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1977, địa chỉ: Thôn H, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai). Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1955, địa chỉ: Thôn K, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là thôn K, xã T, tỉnh Gia Lai). Có mặt.

Bà Huỳnh Thị H2, sinh năm 1963, địa chỉ: Thôn H, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai). Có mặt.

Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm: 1959, địa chỉ: Thôn H, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai). Có mặt.

Bà Nguyễn Thị Bích N1, sinh năm: 1991, địa chỉ: Thôn H, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai). Có mặt.

- Người làm chứng:

Ông Nguyễn Phi L, sinh năm 1943, địa chỉ: E B, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

Bà Lê Thị M2, sinh năm 1957, địa chỉ: Thôn H, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

Ông Hà Thông V, địa chỉ: Thôn H, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

Ông Nguyễn Kim T, địa chỉ: Thôn H, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

Ông Nguyễn Văn M3, sinh năm 1962, địa chỉ: Thôn H, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1957, địa chỉ: Thôn H, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

Bà Hà Thị M4, sinh năm 1969, địa chỉ: Thôn H, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai). Có mặt.

Bà Hà Thị L1, sinh năm 1972, địa chỉ: Thôn H, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai). Có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1.1. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn M trình bày

Cha ông là cụ Nguyễn C1 (chết năm 1989), mẹ là cụ Nguyễn Thị C2 (chết năm 1965) sinh được 04 người con, gồm: Ông, ông Nguyễn Văn L2 (chết năm 1972; không có vợ, con), ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị M1. Khi còn sống cha mẹ tạo lập được một thửa đất có diện tích 455m². Năm 1978 cha ông cho bà Nguyễn Thị M1 diện tích 40m², khi cho đất các ông em trong gia đình đều thống nhất. Năm 1989 cha ông chết, gia đình thống nhất để ông ở trong phần nhà, đất với diện tích 87,1m². Năm 1990 các ông, bà em trong gia đình thống nhất chuyển nhượng 2 phần đất thổ cư với diện tích 160m² cho ông Nguyễn L3 và ông Trần Văn N3 (còn gọi là ông Miên L4). Năm 2007, gia đình thống nhất cho cháu gái Nguyễn Thị Bích N1 phần đất diện tích 20m². Phần đất thổ cư còn

lại 148,7m² thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8 các thành viên trong gia đình đã thống nhất phần đất thừa kế của mình cho ông sở hữu. Diện tích đất 148,7m² có nguồn gốc là do cha mẹ ông khai vỡ từ bãi hầm chông gai ấp chiến lược để công tác, trồng trọt từ năm 1975. Sau khi cha mẹ chết, vợ chồng ông tiếp tục sử dụng cho đến nay. Tuy nhiên, năm 2013 gia đình ông mua vật liệu xây dựng để xây nhà thờ cúng cha mẹ thì ông Nguyễn Ngọc N đứng ra ngăn cản không cho xây dựng và yêu cầu gia đình ông phải chia cho ông N 1/3 diện tích đất nói trên thì mới được xây nhà. Năm 2019 gia đình ông xây tường rào thì bà L1 và bà Hà Thị M4 cùng ông Nguyễn Ngọc H đứng ra ngăn cản và đập phá tường rào của gia đình ông. Nay, ông yêu cầu Tòa công nhận diện tích 148,7m² thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8 tại Thôn H, xã N, Tp . thuộc quyền sở hữu của ông.

Vào năm 2020 khi ông làm giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ số 8, diện tích 87,1m² tại thôn H, xã N, thành phố Q, do có sự nhầm lẫn, nên trong đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, ông đã ghi nguồn gốc sử dụng đất là do tự tạo lập và sử dụng ổn định trước 15/10/1993 và xây dựng nhà ở trước năm 1993. Do đó, UBND xã N mới xác nhận nguồn gốc sử dụng đất là do vợ chồng ông khai hoang, nhưng thực tế, thửa đất này là do cha mẹ ông là cụ Nguyễn C1 và cụ Nguyễn Thị C2 khai hoang.

1.2. Bị đơn ông Nguyễn Ngọc N trình bày

Ông là cháu gọi ông Nguyễn Văn M bằng cậu họ. Nguồn gốc thửa đất hiện nay hai bên tranh chấp là do ông cố ông là ông Nguyễn H3 (đã chết), khai thác, quản lý, sử dụng trước năm 1975. Sau khi ông cố chết để lại thửa đất đó cho ông ngoại ông là ông Nguyễn S và bà ngoại Võ Thị C3 sử dụng, quản lý, công tác trên thửa đất đó từ trước năm 1975. Năm 1965, ông ngoại chết, năm 2004 bà ngoại chết, không để lại di chúc, mẹ ông là bà Nguyễn Thị B (chết năm 2013) và dì là Nguyễn Thị X (đã chết) đã quản lý, sử dụng và công tác trồng hoa màu và có khai thác mở rộng thêm thửa đất đang tranh chấp trên. Năm 2010, ông Nguyễn Văn M tự ý thỏa thuận xây dựng nhà trên thửa đất trên, mẹ các ông đã ngăn cản vì đất chung, không thể xây dựng được.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố Q tại Thông báo số 249/TB-UBND ngày 04/5/2021. Theo đó, UBND thành phố Q giao cho UBND xã N tiến hành kiểm tra nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, đối tượng sử dụng đất, sự phù hợp quy hoạch đối với các hồ sơ đã cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất trên toàn địa bàn xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Từ đó, UBND xã N đã tiến hành rà soát, kiểm tra, xác minh.

Đối với trường hợp ông Nguyễn Văn M và bà Huỳnh Thị H2, thửa đất số 108, tờ bản đồ số 08, nguồn gốc đất xã đã xác nhận: Do ông Nguyễn Văn M và bà Huỳnh Thị H2 khai hoang đất hoang bằng chưa sử dụng và xây dựng nhà ở trước ngày 15/10/1993 chứ không phải do cha mẹ ông là cụ Nguyễn C1 và cụ Nguyễn Thị C2 tạo lập thửa đất có diện tích 445m² như trong đơn trình bày của ông M.

Đối với trường hợp bà Nguyễn Thị M1, ông M cho rằng ông em ông thống nhất cho một phần của thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8 là không đúng và không có cơ sở. Vì tại thời điểm bà M1 khai về nguồn gốc sử dụng đất, cũng như UBND xã N có kết quả xác nhận đất của bà Nguyễn Thị M1 đang sử dụng tại thửa đất số 89, tờ bản đồ số 8 có nguồn gốc do cha mẹ bà cho toàn phần.

Đối với trường hợp ông Nguyễn L3, nay là ông Nguyễn Thông T1 đang sử dụng, có nguồn gốc do ông Nguyễn L3 và bà Đoàn Thị Kim C4 khai hoang đất hoang bằng chưa sử dụng và xây nhà trước năm 1975. Năm 1995, ông L3, bà C4 cho lại toàn bộ phần nhà, đất cho vợ chồng ông T1, bà N4 và được UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất với trường hợp này.

Đối với trường hợp ông Trần Văn N3: Ông M cho rằng phần đất ông N3 nằm trong phần đất cha mẹ ông để lại cho ông em ông nhưng hiện nay nguồn gốc đất đối với trường hợp này là do ông N3 và bà D khai hoang từ đất hoang bằng chưa sử dụng, đến nay đã cho con là Nguyễn Thông B1 sở hữu và được UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất với trường hợp này.

Như vậy, thửa đất đang tranh chấp 148,7m², thuộc thửa số 86, tờ bản đồ số 8 là của ông cố là Nguyễn H3 để lại cho ông ngoại và mẹ của ông. Do đó ông không đồng ý với yêu cầu của ông Nguyễn Văn M.

1.3. Bị đơn ông Nguyễn Ngọc H trình bày

Ông Nguyễn Ngọc H thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Ngọc N.

1.4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị H2 trình bày

Bà thống nhất về quan hệ huyết thống, về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp như chồng bà là ông Nguyễn Văn M đã trình bày và yêu cầu Tòa công nhận diện tích 148,7m² thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8 tại thôn H, xã N, Tp . là của ông M.

1.5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1 trình bày

Ông thống nhất về quan hệ huyết thống, về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp cũng như việc gia đình phân chia đất cho các ông bà em và bán đất cho các ông Nguyễn L3, ông Trần Văn N3 như ông M trình bày. Năm 1990 vì hoàn cảnh gia đình khó khăn nên gia đình ông phải về quê vợ ở xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Trước khi đi, ông có làm Đơn giao nhà thừa kế cho ông M và được UBND xã N, Ban nhà đất ký, đóng dấu. Từ năm 1978 – 2007 gia đình và ông em ông có cho và bán đất nhưng không có ai tranh chấp. Ông thống nhất phần thừa kế của mình cho ông M sở hữu và toàn quyền sử dụng và không tranh chấp đối với diện tích đất 148,7m². Nay ông cũng yêu cầu Tòa công nhận diện tích 148,7m² thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8 tại Thôn H, xã N, Tp . là của ông M.

1.6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M1 trình bày

Bà thống nhất về quan hệ huyết thống, về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp như ông M đã trình bày. Năm 1978, cha bà cho bà diện tích đất 40m². Ngày 15/8/2019, bà được UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 17/10/2023 bà đã lập hợp đồng tặng cho thửa đất trên cho con là Nguyễn Thị Bích N1 và được cơ quan có thẩm quyền xác nhận. Bà thống nhất phần thừa kế của mình cho ông M sở hữu và toàn quyền sử dụng và không tranh chấp đối với diện tích đất 148,7m². Nay bà yêu cầu Tòa công nhận diện tích 148,7m² thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8 tại Thôn H, xã N, Tp . thuộc quyền sở hữu của ông M.

1.7. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích N1 trình bày

Bà là con gái của bà Nguyễn Thị M1. Bà thống nhất về quan hệ huyết thống, về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp cũng như việc gia đình phân chia đất và bán đất cho các ông Nguyễn L3, ông Trần Văn N3 như cậu M trình bày. Sau khi được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mẹ bà đã làm Hợp đồng tặng cho thửa đất trên cho bà vào ngày 17/10/2023 và được cơ quan có thẩm quyền xác nhận. Nay bà yêu cầu Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

1.8. Người làm chứng ông Nguyễn Phi L trình bày

Ông nguyên là bí thư xã P (sau này là xã N, thành phố Q). Nguồn gốc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8, tại thôn H, xã N, thành phố Q là do ông Nguyễn Chí C5 công khai phá, quản lý, sử dụng từ trước cho đến khi chết thì giao lại cho các con là ông H1, bà M1 và ông M quản lý, sử dụng.

1.9. Người làm chứng ông Nguyễn Văn M3 trình bày

Trước đây nhà ông ở cạnh thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8, tại thôn H, xã N, thành phố Q nên ông biết nguồn gốc thửa đất này là do ông Nguyễn C1 quản lý, sử dụng từ trước cho đến khi ông Chí C6 thì giao lại cho các con là ông H1, bà M1 và ông M quản lý, sử dụng. Trước đây, ông C1 có cho bà Phạm Thị M5 trồng hoa và sản nước trên thửa đất đang tranh chấp.

1.10. Người làm chứng bà Nguyễn Thị N2 trình bày

Bà là con của bà Phạm Thị M5, mẹ bà và ông M trước đây là hàng xóm. Trước đây, mẹ bà có xin trồng hoa trên thửa đất hiện nay đang tranh chấp. Bà là người thường xuyên giúp mẹ tưới nước cho hoa trên thửa đất đó. Hiện nay, mẹ bà già yếu, tinh thần không minh mẫn nên không còn nhớ thửa đất trên của ai, do ai quản lý, sử dụng.

1.11. Người làm chứng bà Lê Thị M2 trình bày

Nguồn gốc thửa đất hiện nay hai bên tranh chấp là đất núi do mẹ ông N tự khai hoang. Năm 1977, mẹ ông N có nhờ bà đến trồng sắn, mỳ, khoai lang trên

thửa đất đó. Từ năm 1982 thửa đất bỏ trống, mẹ ông N có dựng hàng rào xung quanh thửa đất và không thấy mẹ ông N xây dựng hay công tác gì trên thửa đất đó.

1.12. Người làm chứng bà Hà Thị M4 trình bày

Nguồn gốc thửa đất hiện nay hai bên tranh chấp là của ông cố bà tạo lập. Năm 2019, ông M có xây dựng tường rào trên thửa đất trên nên bà cùng bà L1 và ông H đứng ra ngăn cản vì thửa đất trên không thuộc quyền sở hữu của ông M.

1.13. Người làm chứng bà Hà Thị L1 trình bày

Nguồn gốc thửa đất hiện nay hai bên tranh chấp là của ông cố bà tạo lập. Năm 2019, gia đình ông M xây dựng tường rào trên thửa đất trên nên bà cùng bà M4 và ông H đứng ra ngăn cản vì thửa đất trên không thuộc quyền sở hữu của ông M.

2. Giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 146/2025/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228 và Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 164 và 166 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các điều 100 và 101 Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M.

Công nhận thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8, diện tích 148,7m² tọa lạc tại thôn H, xã N, thành phố Q (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai) là của ông Nguyễn Văn M.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Nguyễn Ngọc H, anh Nguyễn Ngọc N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. H4 lại cho ông M 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003276 ngày 28 tháng 12 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Gia Lai)

- Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.000.000 đồng, ông Nguyễn Văn M đã nộp tạm ứng. Anh Nguyễn Ngọc H, anh Nguyễn Ngọc N phải chịu 8.000.000 đồng. Anh H và anh N có nghĩa vụ hoàn trả cho ông M 8.000.000 đồng.

- Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

3. Về kháng cáo

Ngày 09/10/2025, bị đơn ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc N cùng kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 146/2025/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Gia Lai, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, công nhận thửa đất số 86, tờ bản đồ số 08, diện tích 148,7m², tại thôn H, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định thuộc quyền sở hữu của các chất của ông Nguyễn H3; phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn H3, trong đó ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc N, mỗi người được nhận 12,4m² đất.

Bổ sung yêu cầu kháng cáo, cụ thể: Công nhận phần đất diện tích 455m² tại thôn H, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định thuộc quyền sở hữu của các chất của ông Nguyễn H3, đối với việc phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn H3, trong đó ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc N, mỗi người được nhận 38m² đất.

Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo.

Bản án không bị kháng nghị.

4. Diễn biến tại phiên tòa

- Nguyên đơn giữ nguyên ý kiến trình bày.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Bùi Văn C và bị đơn ông Nguyễn Ngọc H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất hiện nay hai bên tranh chấp là do ông cố ông là cụ Nguyễn H3, căn cứ chứng minh bao gồm: Biên bản xác minh ngày 11/6/2021 của ông Đỗ Cao T2; theo biên bản làm việc ngày 29/6/2017 của UBND xã N; căn cứ biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 30/7/2020, ngoài ra còn dựa vào lời khai của ba người làm chứng là bà M2, bà M4 và bà L1.

Đề nghị triệu tập ông T2 (chủ tịch UBND xã) để đối chất do có sự mâu thuẫn trong lời trình bày của ông trước đây liên quan đến nguồn gốc thửa đất tranh chấp.

- Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

5. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến

Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Đảm bảo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định của pháp luật, các thủ tục khai mạc phiên tòa và các thủ tục khác được Hội đồng xét xử và Chủ tọa phiên tòa điều hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa ngày hôm nay, các bên đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định tại các Điều 70, 71 và Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn M khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Ngọc N và ông Nguyễn Ngọc H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8, diện tích 148,7m², tại thôn H, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (cũ), quá trình giải quyết, ông M thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu công nhận thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý, giải quyết vụ án, xác định đúng quan hệ tranh chấp; xác định đúng và đầy đủ người tham gia tố tụng theo đúng quy định của pháp luật.

Đơn kháng cáo của người kháng cáo trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc N, thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất, thấy:

Theo nguyên đơn ông Nguyễn Văn M trình bày, nguồn gốc thửa đất tranh chấp thuộc phần đất có diện tích 455m² do bố mẹ ông là cụ Nguyễn C1 và cụ Nguyễn Thị C2 khai hoang từ bãi hầm chông gai áp chiến lược để canh tác, trồng trọt từ năm 1975. Trong quá trình sử dụng đất đã chuyển nhượng, tặng cho một phần, phần diện tích đất còn lại 148,7m² (phần đất đang tranh chấp) thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8, các thành viên trong gia đình đã thống nhất thỏa thuận phân chia di sản thừa kế cho ông được quyền sử dụng.

Theo bị đơn ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc N trình bày, nguồn gốc thửa đất hiện nay hai bên tranh chấp là do ông cố ông là cụ Nguyễn H3 khai thác, quản lý, sử dụng trước năm 1975. Sau khi ông cố chết để lại thửa đất đó cho ông, bà ngoại ông là ông Nguyễn S và bà Võ Thị C3 sử dụng, quản lý, canh tác trên thửa đất đó từ trước năm 1975. Đến năm 1965, ông S chết, năm 2004 bà C3 chết, không để lại di chúc, mẹ các ông là bà Nguyễn Thị B (chết năm 2013) và dì là bà Nguyễn Thị X (đã chết) đã quản lý, sử dụng, canh tác trồng hoa màu và có khai thác mở rộng thêm thửa đất đang tranh chấp trên.

Để xác định rõ nguồn gốc của thửa đất nêu trên, Tòa án nhân dân khu vực 1 – Gia Lai đã có công văn yêu cầu cơ quan có thẩm quyền trả lời cụ thể về vấn đề này, phúc đáp công văn của Tòa án; Tại văn bản số 38/CT-UBND ngày **10/4/2025** của UBND xã N về việc phúc đáp công văn số 79/CV-TA thành phố Quy Nhơn thể hiện:

“2. Về nguồn gốc sử dụng đất:

Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8, diện tích 148,7m² tại thôn H, xã N, thành phố Q, nguồn gốc đất ông Nguyễn C1 sử dụng trước năm 1975. Sau khi ông Nguyễn Chí C6, để lại cho các con là Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thị M1 và Nguyễn Văn M. Hiện nay ông Nguyễn Văn M trực tiếp sử dụng.”. (bút lục số 338 – 339)

Như vậy, có căn cứ xác định nguồn gốc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8 diện tích 148,7 m² là của cụ Nguyễn C1 và cụ Nguyễn Thị C2 tạo lập như đúng lời trình bày của nguyên đơn.

Đối với ý kiến của bị đơn cho rằng tại Biên bản làm việc trả lời đơn ông Nguyễn Văn H1, Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Ngọc H, ông Nguyễn Ngọc N ghi ngày 29/06/2017 của UBND xã N (bút lục số 451 – 454) và tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông (bà) Nguyễn Văn M với ông (bà) Nguyễn Ngọc N, Nguyễn Ngọc H ghi ngày 30/7/2020 của UBND xã N (bút lục số 85 – 86) có kết luận thửa đất nêu trên là của ông bà cố các ông, tuy nhiên đây là các biên bản hòa giải không thành vì hai bên gia đình không thống nhất nguồn gốc thửa đất, nên ý kiến của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

- Mặt khác, thấy rằng: Ông N, ông H cho rằng đất do ông cố để lại, tuy nhiên các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện các ông không xác định được thời

điểm giao, diện tích, giới cận của phần đất mà các ông cho rằng ông C7 giao lại, lời trình bày của ông N, ông H là chưa đủ căn cứ để chấp nhận.

Bên cạnh đó, ngoài công văn phúc đáp của UBND xã N nêu trên thì các nhân chứng như ông Nguyễn Phi L, ông Nguyễn Văn M3 là những người sống lâu năm và ông L (Nguyên Bí thư xã P) đều xác định đất do ông Nguyễn C1 khai phá sử dụng và giao lại cho các con.

Các lời khai của nhân chứng bà Hà Thị M4, bà Hà Thị L1 là những người làm chứng đứng về phía bị đơn là chưa đủ căn cứ để tin cậy vì các mối quan hệ huyết thống và nhân thân.

Do vậy, có căn cứ xác định nguồn gốc của thửa đất có tranh chấp trên là của cụ Nguyễn C1 và cụ Nguyễn Thị C2 tạo lập như đúng lời trình bày của nguyên đơn.

[2.2] Về quá trình sử dụng thửa đất, thấy:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn M trình bày, sau khi cụ Nguyễn C1 và cụ Nguyễn Thị C2 khai hoang phần đất có diện tích 455m², quá trình sử dụng có tặng cho và chuyển nhượng một phần thửa đất, cụ thể: Năm 1978, cụ Chí T3 cho bà Nguyễn Thị M1 phần đất có diện tích 40m². Năm 1989, cụ Chí C6, các anh chị em thống nhất để ông được quyền sử dụng phần đất có diện tích 87,1m², tài sản gắn liền với phần đất là một căn nhà. Năm 1990, các anh, chị, em thống nhất chuyển nhượng hai phần đất với tổng diện tích 160m² cho ông Nguyễn L3 và ông Trần Văn N3. Năm 2007, gia đình ông cho cháu là bà Nguyễn Thị Bích N1 phần đất có diện tích 20m². Phần diện tích đất còn lại có diện tích 148,7m² thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8, các thành viên trong gia đình đã thống nhất thỏa thuận phân chia di sản thừa kế cho ông được quyền sử dụng.

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc N cho rằng nguồn gốc các thửa đất tại các hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng như ý kiến trình bày của nguyên đơn, cụ thể: Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 8 của bà Nguyễn Thị M1 có nguồn gốc do cha khai hoang từ trước năm 1960, đến năm 1990 cho bà M1 không có giấy tờ (bút lục số 272); thửa đất số 108, tờ bản đồ số 08 của ông Nguyễn Văn M có nguồn gốc do ông M và bà H2 khai hoang từ trước năm 1993 (bút lục số 101); thửa đất số 90, tờ bản đồ số 8 của ông Nguyễn Thanh T4 và bà Phạm Thị Bích N4 có nguồn gốc do ông Nguyễn L3 và bà Đoàn Thị Kim C4 khai hoang từ trước năm 1975 (bút lục số 282); thửa đất số 131, tờ bản đồ số 08 của ông Trần Thanh B2 có nguồn gốc do ông Trần Văn N3 và bà Nguyễn Thị D sử dụng và xây nhà ở từ trước ngày 15/10/1993 (bút lục số 312 – 313).

Tuy nhiên, tại văn bản số 38/CT-UBND ngày 10/4/2025 của UBND xã N về việc phúc đáp công văn số 79/CV-TA thành phố Q thể hiện:

“3. Về xác nhận nguồn gốc sử dụng đất đã cấp GCNQSD đất đối với hộ bà Nguyễn Thị M1; hộ ông Nguyễn Văn M; hộ ông Nguyễn Thanh T4:

Về nguồn gốc đất là đất của vợ ông chồng ông Nguyễn C1 sử dụng xây dựng nhà ở trước năm 1975. Sau năm 1975 ông Chí C6 để lại cho các con ông H1, bà M1 và ông M tiếp tục sử dụng, xây dựng nhà ở và bán một phần đất cho

ông Nguyễn L3 là cha ông tương sử dụng xây dựng nhà ở trước ngày 15/10/1993. (đối với 03 hộ được cấp GCNQSD đất, tuy trong nội dung xác nhận nguồn gốc chủ sử dụng đất ở chưa đồng nhất với nhau, nhưng nội dung xã xác nhận việc thời gian hình thành sử dụng đất ở là trước ngày 15/10/1993).”. (bút lục số 338 – 339).

Như vậy, nội dung UBND xã N xác nhận về nguồn gốc đất là xác nhận việc thời gian hình thành sử dụng đất ở là trước ngày 15/10/1993 là phù hợp với ý kiến trình bày của nguyên đơn.

- Xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ kiện thấy rằng: Quá trình sử dụng đất đối với phần đất của ông Nguyễn C1, các đương sự đã nhiều lần thực hiện việc cho tặng con, cháu, chuyển nhượng cho ông Nguyễn L3, ông Trần Văn N3, phía bị đơn có biết nhưng không có ý kiến gì. Các phần diện tích này hiện đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc ông N cho rằng khi ông H1 bán đất cho ông N3 thì bà ngoại ông có tranh chấp và được ông H1 hứa cho 0,5 chỉ vàng nhưng ông không có căn cứ chứng minh.

Do vậy, có căn cứ xác định quá trình sử dụng của phần diện tích đất trên thuộc ông Nguyễn C1 và các con.

Tại văn bản số 571/UBND-KTHTĐT ngày 08/9/2025 của UBND phường Q thì toàn bộ diện tích 148,7m² thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 08, tại khu phố H, phường Q, tỉnh Gia Lai đang tranh chấp không thuộc diện quy hoạch, giải tỏa; có thể xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M là có căn cứ.

[2.3] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, thấy:

Bị đơn cho rằng có nộp đơn phản tố ghi ngày 28/9/2023 cho Tòa án thông qua dịch vụ bưu chính. Tuy nhiên qua kiểm tra các tài liệu có trong hồ sơ vụ án do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập, không thể hiện việc đã nhận được đơn phản tố ghi ngày 28/9/2023, bị đơn cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ về việc đã gửi đơn cho Tòa án cấp sơ thẩm.

Trong hồ sơ vụ án chỉ thể hiện Đơn phản tố ghi ngày 07/5/2025 của bị đơn ông H và ông N, có đóng dấu công văn đến của TAND thành phố Quy Nhơn vào số 5335 ngày 09/5/2025. Tuy nhiên, tại phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải diễn ra vào lúc 14 giờ ngày 09/5/2025, tại mục “THẨM PHÁN XEM XÉT CÁC Ý KIẾN, GIẢI QUYẾT CÁC YÊU CẦU CỦA ĐƯƠNG SỰ VÀ QUYẾT ĐỊNH CỦA TÒA ÁN” sau khi Thẩm phán hỏi các đương sự có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập hay không thì ông H trình bày về việc không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu phản tố. Đối với bị đơn ông N có mặt tại phiên họp nhưng tại phần trình bày ông cũng chỉ trình bày về việc không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu phản tố.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn là đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Ngọc N và ông Nguyễn Ngọc H.

[3] Về án phí

Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, 165, 227, 228, 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

Căn cứ các Điều 100, 101 Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Ngọc N và ông Nguyễn Ngọc H.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 146/2025/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Gia Lai, giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn M và bị đơn ông Nguyễn Ngọc N, ông Nguyễn Ngọc H về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Tuyên xử:

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M.

Công nhận thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8, diện tích 148,7m², tại thôn H, xã N, thành phố Q (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai) của ông Nguyễn Văn M.

Ông Nguyễn Văn M có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Buộc ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc N phải trả cho ông M 8.000.000 (tám triệu) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí:

5.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc N phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông Nguyễn Văn M số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003276 ngày 28 tháng 12 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Gia Lai)

5.2. Về án phí dân sự phúc thẩm

Ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc N phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ toàn bộ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005867 ngày 01/12/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b và 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Đường sự;
- TAND khu vực 1 – Gia Lai;
- Phòng THADS khu vực 1 – Gia Lai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Văn Hà