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

Bản án số: **292**/2025/DS-PT
Ngày: 20/6/2025
V/v: "Tranh chấp đòi lại 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 ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông **Trần Đức Kiên**

Các thẩm phán: ông **Lê Văn Thường**

ông **Nguyễn Tấn Long**

- Thư ký phiên tòa: bà **Dương Thị Tuyết Trinh**, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Đoàn Ngọc Thanh**, Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2025, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, kết nối với điểm cầu thành phần tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Định, mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai bằng hình thức trực tuyến vụ án dân sự thụ lý số 39/2025/TLPT-DS ngày 05 tháng 02 năm 2025 về "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1713/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1958.

Địa chỉ cư trú: lầu A, nhà số B đường L, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu H: bà Nguyễn Thị Huỳnh N, sinh năm 1959; địa chỉ cư trú: thôn K, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định (theo Giấy ủy quyền ngày 29/01/2024); có mặt.

- Bị đơn: bà Đinh Thị H1, sinh năm 1942.

Địa chỉ trú: thôn L, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đinh Thị H1: ông Trương Đình Công V; địa chỉ cư trú: A B, phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền ngày 21/4/2025); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đinh Thị H1: ông Nguyễn Quốc P, Luật sư thuộc Công ty L1, Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: 2 P, phường F, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Huỳnh N, sinh năm 1959.

2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1952.

Cùng địa chỉ cư trú: thôn K, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định; bà N có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Hoàng T, sinh năm 1950; địa chỉ cư trú: nhà số H đường Đ, phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Nguyễn Hữu H2, sinh năm 1965; địa chỉ cư trú: nhà số B đường N, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1967; địa chỉ cư trú: nhà số C đường L, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M, bà T, ông H2, bà T1: bà Nguyễn Thị Huỳnh N, sinh năm 1959; địa chỉ cư trú: thôn K, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định; có mặt.

6. Bà Nguyễn Thị Cư T2, sinh năm 1966; địa chỉ cư trú: thôn L, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị Mộng K, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: nhà số A T, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

8. Bà Nguyễn Thị Như H3, sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

9. Ông Nguyễn Hữu C, sinh năm 1973; địa chỉ cư trú: nhà số A T, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

10. Ông Nguyễn Hữu T3, sinh năm1976; địa chỉ cư trú: Căn hộ 603d, chung cư C, T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

11. Bà Nguyễn Thị My H4, sinh năm 1978; địa chỉ cư trú: nhà số C, tổ C, khu phố D, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt.

12. Bà Nguyễn Hữu Thị Tường V1, sinh năm 1987; địa chỉ cư trú: nhà số A T, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà V1: ông Nguyễn Quốc P, Luật sư thuộc Công ty L1, Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: 2 P, phường F, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

13. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn H5; chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo uỷ quyền của chủ tịch UBND huyện P: ông Phạm Dũng L; chức vụ: Phó Chủ tịch.

Địa chỉ: Số A đường Q, thị trấn N, huyện P, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

* Người kháng cáo: nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Nguyên đơn trình bày: nguồn gốc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 42, diện tích 718,4 m2 tại thôn L, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định là do ông, bà của ông H khai hoang để lại. Sau ngày giải phóng Miền Nam 30/4/1975 cha ông H là ông Nguyễn Hữu C1 về quê tại thôn L, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định khai vỡ, dọn dẹp và xây nhà để ở trên

mảnh vườn của ông bà để lại là thửa đất 192 và 193, tờ bản đồ số 10 xã C, bao trùm cả thửa 138 nêu trên. Đến khoảng năm 1992, 1993 vì già yếu bệnh tật nên cha ông đã vào S ở với ông H để chữa bệnh và sống đến năm 2005 thì chết. Cùng trong thời gian sau năm 1975 đến năm 1992, chú ruột của ông H là ông Nguyễn Hữu C2 đang ở mảnh đất trước thất cao đài thôn L, xã C do bị nhà nước thu hồi, đền bù phải đi nơi ở mới nên về xin cha ông Huân để xây dựng nhà kế bên nhà cha ông H trong khu vườn mà cha ông H đang ở.

Từ năm 1993 đến năm 2019, hàng năm cha ông H, gia đình, anh chị em ông H (sau khi cha ông H chết năm 2005) đều đi về quê để cúng giỗ, chạp mả ông bà tại căn nhà, đất nêu trên, cha ông H có nhờ ông C2 quản lý ngôi nhà và mảnh vườn mà không có sự phân chia hay tranh chấp gì.

Từ năm 1993 đến năm 1996, Nhà nước yêu cầu kê khai đất đai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thổ cư và cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp, ông Nguyễn Hữu C2 tự ý kê khai toàn bộ nhà, đất của ông Nguyễn Hữu C1 cha ông Huân và đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông C2. Đến năm 2014, ông C2 tách làm 02 thửa đất gồm: Phần nhà, đất cũ của cha ông H là thửa số 138 và phần đất nhà ông C2 là thửa số 282, cùng tờ bản đồ số 42 xã C, huyện P, tỉnh Bình Định.

Năm 2019, theo nguyện vọng của ông C1 lúc còn sống, ông H về yêu cầu chú là ông C2 giao lại phần nhà đất của cha ông để ông H xây nhà từ đường thờ cúng ông bà. Ông C2 đã đồng ý bằng văn bản có chứng thực của UBND xã C và đang làm thủ tục "Chuyển nhượng quyền sử dụng đất" cho ông H. Trong khi chưa làm xong thủ tục chuyển nhượng thì ông C2 chết, sau đó vợ và các con ông C2 không chịu chuyển nhượng, không trả lại đất cho ông H. Ông H cho rằng, việc làm nêu trên của ông C2 và vợ, con ông C2 đã trực tiếp xâm phạm đến quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất của cha ông H, nên ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết với các yêu cầu sau:

- Yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Giấy chứng nhận số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH10645 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 05/9/2014 đối với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 42, diện tích 718,4 m2 cho hộ ông Nguyễn Hữu C2 và bà Đinh Thị H1.

- Yêu cầu Toà án buộc bà Đinh Thị H1 và những người có quyền lợi liên quan trong hộ gia đình bà H1 trả lại 718,4 m2 đất thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 42 nêu trên cho các anh, chị, em trong gia đình ông Nguyễn Hữu H được trọn quyền sử dụng đất.

2. Bị đơn trình bày: Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu H: hộ gia đình bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi trả thửa đất số 138, tờ bản đồ 42, tại thôn L, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định của ông Nguyễn Hữu H và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 508199 cấp ngày 05/9/2014 của UBND huyện P cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu C2 và bà Đinh Thị H1. Vì yêu cầu khởi kiện không có căn cứ pháp lý và cơ sở thực tế, cụ thể là: Gia đình chúng tôi là người sử dụng hợp pháp thửa đất số 138, tờ bản đồ số 42 xã C, diện tích 718,4 m2 (gồm có 180 m2 đất ở và 538,4 m2 đất trồng cây hàng năm khác) ổn định, liên tục từ sau năm 1990 đến nay và hoàn toàn không có tranh chấp với ai trong suốt quá trình sử dụng. Thực tế, sau giải phóng, ông Nguyễn Hữu C1 có về sinh sống tại khu vực đất của ông bà nhưng ông C1 chỉ sống một mình trong nhà cũ do ông bà để lại và không trực tiếp

canh tác đất nông nghiệp. Gia đình ông C1 sinh sống ở thị trấn N huyện P, đến khoảng cuối năm 1990 ông C1 theo con vào sinh sống tại thành phố Hồ Chí Minh và không còn liên quan gì đến thửa đất 138. Căn nhà cũ của ông bà để lại trên thửa đất số 138 cũng hư hỏng toàn bộ. Năm 1996, thực hiện chính sách quản lý đất đai của nhà nước thì hộ gia đình tôi được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 138. Từ năm 1996 đến năm 2005 ông C1 chết, thỉnh thoảng ông C1 có về quê giỗ chạp ông bà và cũng hoàn toàn không có ý kiến gì về việc sử dụng đất cũng như việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình chúng tôi. Như vậy, việc nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 138 cho gia đình chúng tôi là đúng với thực tế sử dụng đất và chính sách pháp luật của Nhà nước về đất đai.

Về các giấy tờ nhượng đất do chồng tôi ông Nguyễn Hữu C2 ký với ông Nguyễn Hữu H, chúng tôi nhận thấy giấy tờ chuyển nhượng thửa đất số 138 của ông C2 có những vấn đề không đúng về mặt pháp lý và không có giá trị pháp lý để ông Nguyễn Hữu H tranh chấp với gia đình chúng tôi.

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

3.1 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng bên phía nguyên đơn gồm các ông, bà: Nguyễn Thị Hoàng T, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị Huỳnh N, Nguyễn Hữu H2, Nguyễn Thị Thanh T1 cùng uỷ quyền cho bà N thống nhất như trình bày và yêu cầu như của nguyên đơn, không có ý kiến gì khác.

3.2 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng bên phía bị đơn gồm các ông, bà: Nguyễn Thị Cư T2, Nguyễn Thị Mộng K, Nguyễn Hữu C2, Nguyễn Hữu T3, Nguyễn Thị My H4, Nguyễn Hữu Thị Tường V2 cùng có ý kiến không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thống nhất như trình bày và yêu cầu của bị đơn.

3.3 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện P trình bày:

Năm 1993, thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ và Quyết định số 4034/QĐ-UB ngày 27/11/1993 của UBND tỉnh B về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Hộ ông Nguyễn Hữu C2 đã được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1160/QSDĐ/E14 ngày 17/9/1996 với tổng diện tích đất được cấp GCN của hộ là 6.380m2 ; trong đó có thửa 193, diện tích 970m2 (gồm 300m2 đất ở và 670m2 đất vườn); thửa 192, diện tích 620m2 (gồm 300m2 đất ở và 320m2 đất vườn) là đúng theo quy định của nhà nước tại thời điểm thực hiện các quy định của Nhà nước nêu trên.

Năm 2014, đo đạc bản đồ địa chính-chính quy theo dự án V (Bản đồ Vlap), thửa đất 192, đo đạc lại có số hiệu 282, diện tích 592,3m2 ; thửa đất 193, đo đạt lại có số hiệu 138, diện tích 718,4m2 (đất ở 180m2, đất trồng cây hàng năm khác 538,4m2) được cấp lại GCN QSD đất cho hộ ông Nguyễn Hữu C2 và bà Đinh Thị H1 theo quy định của Luật đất đai 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Thời điểm thực hiện cấp GCN cho hộ ông Nguyễn Hữu C2 theo Nghị định 64-CP của Chính Phủ và Quyết định 4034 của UBND tỉnh B chưa phát sinh tranh chấp. Nay phát sinh tranh chấp đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Bình Định giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 26/9/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định quyết định: căn cứ Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 37, Điều 41, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166,

212, 221 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu H.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH01645 ngày 05/9/1994 của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu C2 và bà Đinh Thị H1.

+ Công nhận quyền sử dụng đất (ký hiệu Phần A theo sơ đồ bản vẽ) có diện tích 553,5m2 (trong đó: đất ở 100m2, đất trồng cây hàng năm khác 453,5m2) và tài sản trên đất cho ông Nguyễn Hữu H đại diện đứng tên quyền sử dụng đất và có nghĩa vụ trả cho bị đơn bà H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn một khoản tiền về quản lý, tôn tạo diện tích thửa đất 138 với số tiền: 377.400.000 đồng; Hoàn trả giá trị tài sản trên đất gồm: Nhà tạm (mái tôn); 4.181.760 đồng; nền xi măng: 611.800 đồng; tường rào tôn: 657.600 đồng; cổng sắt, lưới B40: 604.800 đồng cho bị đơn bà H1.

+ Công nhận quyền sử dụng đất (ký hiệu Phần B theo sơ đồ bản vẽ) có diện tích 164,9m2 (trong đó: đất ở 80m2; đất trồng cây hàng năm khác 84,9m2) trên đất có căn nhà diện tích xây dựng 78,2m2 và các loại cây trồng trên diện tích đất cho bị đơn bà H1 đại diện đứng tên quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất. Buộc bị đơn bà H1 phải hoàn trả trị giá diện tích đất 164,9m2 bằng tiền với số tiền là: 404.900.000 đồng cho nguyên đơn ông H.

(02 Phần đất A và B có sơ đồ bản vẽ ngày 18/9/2024 kèm theo).

Ông Nguyễn Hữu H và bà Đinh Thị H1 có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Không chấp nhận phản bác của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn về việc không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, nghĩa vụ thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 07/10/2024, bị đơn bà Đinh Thị H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà: Nguyễn Hữu C, Nguyễn Thị Cư T2, Nguyễn Thị Mộng K, Nguyễn Hữu T3, Nguyễn Hữu Thị Tường V1, Nguyễn Thị My H4, Nguyễn Thị Như H3 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm để tuyên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

- Ngày 09/10/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Huỳnh N kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc bị đơn phải trả lại toàn bộ thửa đất 138 có diện tích 718,4m2;

- Ngày 10/10/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Hữu H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện; không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất (ký hiệu Phần B theo sơ đồ bản vẽ) có diện tích 164,9m2 (trong đó: đất ở 80m2; đất trồng cây hàng năm khác 84,9m2) trên đất có căn nhà diện tích xây dựng 78,2m2 và các loại cây trồng trên diện tích đất cho bị đơn bà Đinh Thị H1;

- Tại Quyết định số 712/QĐ-VKS-DS ngày 10/10/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định kháng nghị bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm

chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng diện tích đất 538,4m2 đất trồng cây hàng năm cho gia đình bị đơn.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Hữu H, bị đơn bà Đinh Thị H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà: Nguyễn Thị Huỳnh N, Nguyễn Hữu C, Nguyễn Thị Cư T2, Nguyễn Thị Mộng K, Nguyễn Hữu T3, Nguyễn Hữu Thị Tường V1, Nguyễn Thị My H4, Nguyễn Thị Như H3 kháng cáo bản án sơ thẩm; ngày 10/10/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định kháng nghị một phần bản án sơ thẩm. Đơn kháng cáo của các đương sự là trong thời hạn quy định tại Điều 273; Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát là đúng thời hạn quy định tại Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Tại phiên toà, những người kháng cáo giữ nguyên các nội dung kháng cáo, không hoà giải, tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thay đổi một phần Quyết định kháng nghị và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định; huỷ bản án sơ thẩm để xét xử lại vụ án theo hướng chia toàn bộ diện tích đất nông nghiệp cho bị đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phát biểu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm để tiến hành điều tra, xét xử lại vụ án với lý do Toà án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng trong điều tra, xét xử vụ án khi chưa làm rõ được quá trình quản lý và sử dụng diện tích đất tranh chấp trong vụ án.

[2]. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định kháng nghị một phần bản án sơ thẩm; các đương sự kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử xem xét toàn diện các vấn đề liên quan đến việc giải quyết vụ án như sau:

[2.1]. Về tố tụng:

Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu H khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Đinh Thị H1 và những người có quyền lợi liên quan trong hộ gia đình bà H1 trả lại 718,4m2 đất thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 42 nêu trên cho các anh, chị, em trong gia đình ông Nguyễn Hữu H và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà nước đã cấp cho gia đình bà H1. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "Đòi lại quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" và thụ lý vụ án là xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, đúng thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại khoản 3, 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

Tại phiên tòa sơ thẩm, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án

cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, các ông, bà Nguyễn Hữu T3, Nguyễn Thị Mộng K, Nguyễn Hữu Thị Tường V1, Nguyễn Thị Như H3, Nguyễn Thị My H4 đều có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện thủ tục kháng cáo quy định tại các Điều 274, 276, và 277 của Bộ luật Tố tụng dân sự là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm. Xét thấy, nội dung kháng cáo của các ông, bà nêu trên giống với nội dung kháng cáo của các ông, bà Nguyễn Hữu H, Đinh Thị H1, Nguyễn Thị Huỳnh N, Nguyễn Hữu C, Nguyễn Thị Cư T2; đồng thời việc xét kháng cáo của các ông, bà này không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của những người khác nên để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự, Hội đồng xét xử xét kháng cáo của tất cả các đương sự cùng có đơn kháng cáo.

[2.2]. Về nội dung:

[2.2.1]. Xét nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất số 138, tờ bản đồ số 42 xã C, diện tích 718,4 m2 (gồm có 180 m2 đất ở và 538,4 m2 đất trồng cây hàng năm khác).

Trong quá trình giải quyết vụ án, cả nguyên đơn và bị đơn cùng thừa nhận thửa đất đanh tranh chấp có nguồn gốc ban đầu do các cụ thân sinh ra ông Nguyễn Hữu C1 (cha ông Nguyễn Hữu H) để lại từ trước năm 1975 không có giấy tờ. Sau ngày giải phóng Miền Nam 30/4/1975, ông Nguyễn Hữu C1 về quê tại thôn L, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định khai vỡ, dọn dẹp và xây nhà để ở trên mảnh vườn của ông bà để lại là thửa đất 192 và 193 (nay là thửa 138), tờ bản đồ số 10 xã C, bao trùm cả thửa 138 nêu trên. Đến khoảng năm 1992 -1993, vì già yếu bệnh tật nên ông C1 đã vào S ở với ông H để chữa bệnh và sống đến năm 2005 thì chết. Ông C1 có nhờ ông Nguyễn Hữu C2 trông coi (ông C2 là em ruột ông C1). Từ khoảng năm 1990 đến năm 1992 được sự đồng ý của ông C1, hộ gia đình vợ chồng ông C2, bà H1 mới chuyển đến xây dựng nhà ở giáp ranh nhưng trong cùng khu vườn với nhà ông C1 như hiện nay đang còn tồn tại. Năm 1996, gia đình ông C2 đã tự ý đi kê khai để được cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa 138. Điều đó thể hiện qua việc năm 2019, ông C2 công nhận diện tích đất tại thửa số 138 là của ông Nguyễn Hữu C1, ông Nguyễn Hữu C2 là em đã kê khai đứng tên dùm cho anh được nhà nước cấp giấy chứng nhận từ năm 1996 và cấp đổi sổ năm 2014. Do đó, ông C2 và ông Nguyễn Hữu H mới tiến hành làm các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 138 cho ông H được đứng tên để xây dựng nhà từ đường thờ cúng ông bà. Việc này, có nhiều người ở cùng địa phương và chính quyền thôn, xã C xác nhận và chứng thực. Tuy nhiên, vì là đất hộ gia đình nên một mình ông C2 với ông H không thực hiện được. Sau đó ông C2 chết, vợ ông C3 là bà H1 và các con của ông C2, bà H1 không đồng ý chuyển nhượng thửa đất 138 theo nguyện vọng của ông C2 cho ông H nên cuối năm 2020, ông H khởi kiện đến Toà án yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật. Lời khai của nguyên đơn phù hợp với quá trình kê khai sử dụng đất của bị đơn.

[2.2.2]. Việc đăng ký, kê khai, cân đối theo Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ đối với diện tích đất tranh chấp:

Theo Văn bản số 1407/UBND-TNMT ngày 20/6/2024 của UBND huyện P (bút lục 192-193) khẳng định năm 1993, thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ và Quyết định số 4034/QĐ-UB ngày 27/11/1993 của UBND tỉnh B về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông

nghiệp; UBND huyện chỉ đạo cho UBND các xã tiến hành đầy đủ các bước theo quy định, trên cơ sở kết quả xét duyệt, đối với các trường hợp đủ điều kiện UBND xã lập hồ sơ trình UBND huyện ký cấp GCN quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn,… Về đất thổ cư của hộ gia đình (ông C2) căn cứ khoản a, Điều 10, Quyết định số 4034/QĐ-UB ngày 27/11/1993 của UBND tỉnh B việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, quy định giải quyết điều chỉnh đất vườn: "a), Đất vườn (sau khi trừ đất ở của mỗi vùng theo quy định của luật) đưa vào cân đối chung, song ưu tiên cho gia đình được nhận lại để sản xuất và được cấp GCNQSD đất ổn định, lâu dài. Nếu có những hộ có đất vườn không nhận thì Nhà nước thu hồi đưa vào đất công ích. Đối với trường hợp hộ ông Nguyễn Hữu C2, qua quá trình đo đạc, công khai, xét duyệt từ xóm đội sản xuất và Hội đồng giao quyền của xã; hộ của ông C2 ngoài diện tích ruộng và đất màu, có 2 thửa đất thổ cư (thửa 192, diện tích 620m2 và thửa 193, diện tích 970m2), sau khi trừ đi đất ở theo quy định mỗi thổ cư tại địa bàn xã C là 300m2, diện tích đất còn lại là đất nông nghiệp (đất vườn) được đưa vào cân đối theo quy định xuất giao quyền sử dụng ruộng đất cho hộ ông Nguyễn Hữu C2.

Tuy nhiên, tại thời điểm hộ gia đình ông Nguyễn Hữu C2 kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất thì đang tồn tại ngôi nhà của ông Nguyễn Hữu C1 ở trên thửa đất cho nên hộ ông C2 không kê khai để được Nhà nước cấp nguyên mảnh vườn mà ông C1 và ông C2 cùng ở cho hộ gia đình ông C2 được mà phải kê khai thành 02 (hai) thửa đất ở và đất vườn kèm theo đó là: thửa số 192 là phần đất của hộ ông C2 ở và thửa số 193 là phần đất có ngôi nhà của ông C1 (hiện nay chỉ còn lại là nền nhà cũ), nên việc cơ quan có thẩm quyền cấp cho ông C2 được quyền sử dụng 02 thửa đất cấp trong cùng 01 giấy chứng nhận là cấp "sai đối tượng", xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Hữu C1. Trong khi Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp mà không phải cân đối đất ở. Do đó, việc ông C2 kê khai toàn bộ thửa đất của ông C1 để được cấp giấy chứng nhận là không đúng pháp luật.

[2.2.3]. Về hiện trạng sử dụng đất:

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/9/2023 (kèm theo sơ đồ, bản vẽ hiện trạng nhà đất), Biên bản định giá tài sản và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/7/2024 và ngày 18/9/2024 (kèm theo sơ đồ, bản vẽ hiện trạng nhà đất) thửa đất số 138, tờ bản đồ số 42, tại thôn L, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định có diện tích 718,4m2 (trong đó: đất ở 180m2, đất trồng cây hàng năm khác 538,4m2 được chia thành 02 (hai) khu A, B (ký hiệu Phần A và Phần B trên bản vẽ). Đất Phần A có diện tích 553,5m2, trên đất có nền nhà cũ (trước năm 1992 ông C1 ở) diện tích 80,5m2; tráp, mái tôn và nền xi măng diện tích 27,4m2 (của gia đình bà H1 xây dựng). Đất Phần B có diện tích 164,9m2, trên đất có căn nhà diện tích xây dựng 78,2m2. Các bên đương sự đều xác định nhà, công trình phụ và các loại cây ăn quả, cây khác gồm: 06 cây mãng cầu có quả, 01 cây ổi đã có quả, 02 cây đinh lăng, 01 cây thầu dầu, 01 cây mai tứ quý (theo biên bản định giá ngày 23/7/2024) trên Phần đất B do hộ ông C2, bà H1 trồng cây và xây dựng nhà ở năm 1992 còn sử dụng đến nay.

[3]. Như đã nhận định tại mục [2.2.2] nêu trên của bản án, việc ông C2 tự ý kê khai toàn bộ thửa đất của ông C1 là không đúng, do đó Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp

nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu C2 và bà Đinh Thị H1 ngày 05/9/2014 (phần Quyết định của bản án sơ thẩm ghi ngày 05/9/1994 là không chính xác), đồng thời công nhận phần diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn; tính công sức quản lý, tôn tạo thửa đất cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn tương đương 30% giá trị thửa đất tranh chấp là có căn cứ; tuy nhiên, xét hiện trạng đất phần B gắn liền với ngôi nhà của gia đình bà H1 có diện tích 164,9m2 (trong đó: đất xây dựng ngôi nhà là 78,2m2) ngôi nhà xây dựng từ năm 1992 là chỗ ở duy nhất và ổn định của bà H1 là người cao tuổi và 01 người con gái là bà Nguyễn Thị Cư T2 đang tu tại gia nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên giao phần đất có ký hiệu B gắn liền với ngôi nhà cho bà H1 tiếp tục sở hữu và đại diện đứng tên quyền sử dụng đất, bà H1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn giá trị diện tích đất 164,9m2 là phù hợp, đúng quy định.

Như vậy, nội dung kháng cáo của các đương sự và Quyết định kháng nghị đã được nhận định, phân tích toàn diện từ các mục [2], [3] nêu trên, thấy rằng quyết định tại Bản án sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định là đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, kháng cáo của bị đơn, kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định cũng như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên không được chấp nhận. Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên các đương sự phải chịu theo quy định;

[5]. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm là đúng quy định nên Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu H;
- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đinh Thị H1;
- Không chấp nhận kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà: Nguyễn Thị Huỳnh N, Nguyễn Hữu C, Nguyễn Thị Cư T2, Nguyễn Thị Mộng K, Nguyễn Hữu T3, Nguyễn Hữu Thị Tường V1, Nguyễn Thị My H4, Nguyễn Thị Như H3;
- Không chấp nhận Quyết định kháng nghị số 712/QĐ-VKS-DS ngày 10/10/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định.
- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 29 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.

- Ông Nguyễn Hữu H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002014 ngày 21/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định. Ông H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm;

- Bà Đinh Thị H1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002023 ngày 24/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định. Bà H1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm;

- Bà Nguyễn Thị Huỳnh N phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002015 ngày 21/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định. Bà N đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm;

- Ông Nguyễn Hữu C phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002022 ngày 24/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định. Ông C đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm;

- Bà Nguyễn Thị Cư T2 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002011 ngày 18/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định. Bà T2 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm; về thi hành án, chậm thi hành án được thi hành theo Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

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

Nơi nhận:
- TANDTC – Vụ giám đốc kiểm tra II;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THA dân sự tỉnh Bình Định;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, lưu trữ.

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

Trần Đức Kiên