

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 148/2024/DS-PT

Ngày: 29 - 3 - 2024

V/v tranh chấp về quyền

sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Văn Nam.

Các thẩm phán:

1. Bà Phạm Thị Thùy Trang;

2. Ông Nguyễn Quốc Tuấn.

- **Thư ký phiên tòa:** bà Lê Thị Bảo Thoa, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 403/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 112/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023, của Toà án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 548/2023/QĐ-PT, ngày 29 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1951, (có mặt).

Cư trú tại: Ô, khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

2. Bị đơn: ông Nguyễn Văn B, sinh ngày 15-9-1963, (có mặt).

Cư trú tại: Ô, khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Đỗ Đức H – Luật sư, Trung tâm tư vấn pháp luật - Hội Luật gia huyện Đ, tỉnh Long An, (có mặt)

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

3.1. Bà Nguyễn Thị P, sinh ngày 01-01-1963, (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú với ông Nguyễn Văn B.

3.2. Ông Võ Văn Đ, sinh năm 1977.

3.3. Ông [Võ Thành Q](#), sinh năm 1966.

Cùng cư trú tại: [Ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#).

3.4. Bà [Võ Thị T](#), sinh năm 1964 (đã chết ngày 30-01-2023).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà [Võ Thị T](#):

3.4.1. Ông [Lê Văn M](#), sinh năm 1962.

Cư trú tại: [Ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#).

3.4.2. Anh [Lê Hoàng P1](#), sinh năm 1987.

Cư trú tại: [Ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#).

3.4.3. Anh [Lê Hoàng M1](#), sinh năm 1988.

Cư trú tại: [Ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#).

3.4.4. Anh [Lê Hoàng N](#), sinh năm 1993.

Cư trú tại: [Ấp G, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#).

Người đại diện theo ủy quyền của: ông [Lê Văn M](#), anh [Lê Hoàng P1](#), anh [Lê Hoàng M1](#) và anh [Lê Hoàng N](#): ông [Nguyễn Văn C](#), sinh năm 1951. Cư trú tại: [Ô, khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#) (Văn bản ủy quyền ngày 29-5-2023), (có mặt).

3.5. Bà [Nguyễn Thị P2](#), sinh năm 1970.

Cư trú tại: [Ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#).

3.6. Bà [Nguyễn Thị D](#), sinh năm 1937.

3.7. Ông [Trần Văn B1](#), sinh năm 1963.

3.8. Ông [Trần Văn B2](#), sinh năm 1966.

3.9. Ông [Trần Văn S](#), sinh năm 1970.

3.10. Ông [Nguyễn Văn T1](#), sinh năm 1977.

3.11. Ông [Nguyễn Văn D1](#), sinh năm 1977.

Cùng cư trú tại: [Khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#).

3.12. Ông [Phan Văn M2](#), sinh năm 1972.

3.13. Ông [Phan Văn Ú](#), sinh năm 1976.

Cùng cư trú tại: [Ấp V, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh](#).

3.14. Bà [Nguyễn Thị N1](#), sinh năm 1955.

Cư trú tại: [Ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#).

3.15. Bà [Võ Thị C1](#), sinh năm 1955.

3.16. Ông [Võ Văn B3](#), sinh năm 1951.

Cư trú tại: [Ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#).

3.17. Ông [Võ Văn T2](#), sinh năm 1973.

Cư trú tại: [Ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#).

3.18. Bà [Võ Thị H1](#), sinh năm 1968.

Cư trú tại: [Khu phố B, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh](#).

3.19. Bà [Võ Thị X](#), sinh năm 1960.

Cư trú tại: [Ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#).

3.20. Bà [Võ Thị X1](#), sinh năm 1961.

Cư trú tại: [Ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#).

Người đại diện theo ủy quyền của: ông [Võ Văn Đ](#), ông [Võ Thành Q](#), bà [Nguyễn Thị P2](#), bà [Nguyễn Thị D](#), ông [Trần Văn B1](#), ông [Trần Văn B2](#), ông [Trần Văn S](#), ông [Nguyễn Văn T1](#), ông [Nguyễn Văn D1](#), ông [Phan Văn Ú](#), ông [Phan Văn M2](#), bà [Nguyễn Thị N1](#), bà [Võ Thị C1](#), ông [Võ Văn B3](#), ông [Võ Văn T2](#), bà [Võ Thị H1](#), bà [Võ Thị X](#) và bà [Võ Thị X1](#): Chị [Nguyễn Thị Huỳnh N2](#), sinh năm 1990. Cư trú tại: [Ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh](#) (Văn bản ủy quyền ngày 17-11-2020 và ngày 22-01-2021), (vắng mặt).

3.21. Bà [Võ Thị S1](#), sinh năm 1965, (vắng mặt).

Cư trú tại: [Ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#).

3.22. Ông [Nguyễn Văn Q1](#), sinh năm 1957, (vắng mặt).

Cư trú tại: [Ô, khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#).

3.23. Ông [Nguyễn Văn C2](#), sinh năm 1957, (vắng mặt).

Cư trú tại: [Ô, khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#).

3.24. Bà [Nguyễn Thị M3](#), sinh năm 1961, (vắng mặt).

Cư trú tại: [Tổ A, ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#).

3.25. Ông [Nguyễn Văn M4 \(P3\)](#), sinh năm 1966, (vắng mặt).

Cư trú tại: [Ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#).

3.26. Ông [Nguyễn Thanh M5 \(Q2\)](#), sinh năm 1967, (vắng mặt).

Cư trú tại: [Ô, khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#).

Người kháng cáo: ông [Nguyễn Văn B](#).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 09-6-2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông [Nguyễn Văn C](#) đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông [Lê Văn M](#), anh [Lê Hoàng P1](#), anh [Lê Hoàng M1](#) và anh [Lê Hoàng N](#) trình bày:

Cha mẹ của ông là cụ [Nguyễn Văn K](#) (sinh năm 1911, chết năm 1975) và cụ [Nguyễn Thị C3](#) (sinh năm 1913, chết năm 1996). Cha mẹ ông chung sống có 09 người

con gồm:

1/ Bà Nguyễn Thị H2 (tự C4 và chết ngày 28-3-2013) có chồng tên Võ Văn B4 (đã chết) và vợ chồng bà H2 có 10 người con gồm: Võ Thị C1, Võ Văn B3, Võ Thị X, Võ Thị X1, Võ Thị S1, Võ Thị T (đã chết ngày 30-01-2023 có chồng tên Lê Văn M và có 03 người con gồm Lê Hoàng P1, Lê Hoàng M1, Lê Hoàng N), Võ Thành Q, Võ Thị H1, Võ Văn T2 và Võ Văn Đ.

2/ Ông Nguyễn Văn H3 (chết ngày 12-4-1971) có vợ tên Nguyễn Thị H4 (đã chết) và có 06 người con gồm Nguyễn Văn Q1, Nguyễn Văn C2, Nguyễn Thị M3, Nguyễn Văn B là bị đơn trong vụ án, Nguyễn Văn M4 (Phê) và Nguyễn Thanh M5 (Queo).

3/ Bà Nguyễn Thị D.

4/ Bà Nguyễn Thị N3 (tự Nghiêng và chết ngày 26-6-2004) có chồng tên Trần Văn B5 (đã chết) và có 03 người con gồm Trần Văn B1, Trần Văn B2 và Trần Văn S.

5/ Bà Nguyễn Thị T3 (chết ngày 29-12-2008) có chồng tên Phan Văn X2 (đã chết) và có 02 người con gồm Phan Văn M2 và Phan Văn Ú.

6/ Bà Nguyễn Thị B6 (chết ngày 25-8-2001) không có chồng nhưng có 01 người con tên Nguyễn Văn T1.

7/ Bà Nguyễn Thị N4 (chết ngày 30-4-1999) có chồng tên Nguyễn Văn Đ1 (đã chết) và có 02 người con gồm Nguyễn Thị P2 và Nguyễn Văn D1.

8/ Ông Nguyễn Văn C là ông.

9/ Bà Nguyễn Thị N1.

Ngoài ra, cha mẹ ông chung sống không có con riêng và không có nhận ai làm con nuôi cũng như chết không có để lại di chúc.

Cha mẹ ông chung sống có 03 phần đất đều tọa lạc tại: Khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh và cha mẹ ông đã chia bằng miệng cho các con rõ ràng các phần đất này. Tuy nhiên, trong đó có 01 phần đất diện tích khoảng 2.574 m² sau khi được chia cho bà N3, bà D, bà B6 và ông H3 xong thì cha mẹ ông có chừa lại 01 phần để làm thổ mộ chung cho dòng họ tộc với diện tích đất 186 m², thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 31, đất tọa lạc tại: Ô, khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh mà không chia đất này cho các con. Sau khi được cha mẹ ông chia cho các con mỗi người 01 phần đất thì tự các con đi đăng ký, kê khai đối với đất mà mình được chia nhưng riêng phần đất thổ mộ như trên thì không có ai đăng ký, kê khai và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà do cha của ông là người quản lý, sử dụng phần đất thổ mộ này từ năm 1975 cho đến khi cha của ông chết thì giao lại cho ông quản lý cho đến nay. Hiện trên phần đất này có 11 ngôi mộ của cha mẹ, cô, anh, chị, em, ... của ông mà không có ai khác được chôn trên đất này nhưng chưa được bốc cốt đi. Tuy nhiên, khoảng năm 2019 ông B cùng vợ là bà Nguyễn Thị P lại tự ý xây dựng 01 hàng rào lưới B40 phía trước đất này giáp với đường bê tông mà ông không thể vào để quản lý, sử dụng được nên hai bên xảy ra tranh chấp.

Nay ông cùng với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Võ Thị T đều

yêu cầu công nhận phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 170,6 m², thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 31, đất tọa lạc tại: Ô, khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh thuộc quyền sở hữu chung của dòng họ, trong đó có cả ông và ông B. Đồng thời, ông cùng với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Võ Thị T đều không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông B là công nhận phần đất này cho ông B được quyền sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông có yêu cầu khởi kiện bổ sung là buộc ông B phải tháo dỡ các tài sản có trên phần đất tranh chấp gồm 01 phần mái che tole có diện tích 3,5 m², 01 hàng rào lưới B40, 02 cây mận và 01 cây đu đủ có trái để thuận tiện cho dòng họ ra vào gìn giữ, trông coi các mộ phần có trên đất này. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông tự nguyện rút lại 01 phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu tháo dỡ 01 phần mái che tole như trên của vợ chồng ông B và ông đồng ý tự nguyện thanh toán giá trị các tài sản còn lại có trên đất tranh chấp cho vợ chồng ông B với tổng số tiền như kết quả định giá là 10.450.625 đồng. Ngoài ra, ông không có yêu cầu gì khác.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn B là ông Nguyễn Lâm Q3 trình bày:

Về quan hệ huyết thống của ông bà nội ông B đúng như ông C đã trình bày. Cha, mẹ của ông B là ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị H4 (đều đã chết) và cha mẹ của B chung sống có 06 người con gồm Nguyễn Văn Q1, Nguyễn Văn C2, Nguyễn Thị M3, Nguyễn Văn B là ông B, Nguyễn Văn M4 (Phê) và Nguyễn Thanh M5 (Queo). Cha mẹ của ông B chung sống không có con riêng hay con nuôi và chết không có để lại di chúc.

Về tài sản chung của ông bà nội ông B là có 03 phần đất đúng như ông C đã trình bày nhưng diện tích đất cụ thể ra sao thì ông B không biết rõ. Riêng cha của ông B được ông bà nội của ông B chia bằng miệng đôi với phần đất bên ngoài đầu đường có diện tích khoảng 10 cao, trong đó có luôn phần đất thổ mộ đang tranh chấp với ông C. Ban đầu ông bà nội của ông B chia đất này cho cha của ông B thì trên đất chưa có ngôi mộ nào mà cha của ông B khi chết còn phải đi chôn ở chỗ khác gần với phần đất tranh chấp này. Khi còn sống ông nội của ông B có di nguyện là xin mẹ của ông B cho 01 phần đất đã chia là phần đất đang tranh chấp để ông nội của ông B được chôn ở đó nên mẹ của ông B mới đồng ý và khi ông nội của ông B chết mới được chôn trên đất tranh chấp này, kế tiếp đến các cô, chú và dòng họ được chôn trên đất này nhưng thời gian sau này có 01 số người cô và dòng họ của ông B chết mà không được chôn trên phần đất này do mẹ của ông B không đồng ý cho chôn tiếp tục nữa vì đất này là của gia đình ông B nên hiện nay đang có 11 ngôi mộ chưa được lấy cốt trên đất này.

Sau khi cha của ông B chết (chết trước năm 1975) thì mẹ của ông B tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp này và mẹ của ông B tặng cho đất này lại cho ông B. Vì vậy, ông B có đến UBND thị trấn G để đăng ký xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng cán bộ địa chính nói là đất này có mồ mả nên họ không cho đăng ký mà không làm được giấy đất cho mẹ của ông B và ông B nên chứng cứ về việc ông B có đi đăng ký đất này là tại sổ địa chính có ghi dòng chữ chủ sở hữu đất là Nguyễn Văn B7, tức là Nguyễn Văn B nhưng sau đó dòng chữ này đã bị gạch bỏ. Hiện trên đất này ông B cùng vợ là bà P có xây dựng hàng rào lưới B40 và trồng 02 cây mận, 01 cây đu đủ có trái để quản lý, sử dụng phần đất này làm lối đi vào phần đất phía sau mà ông B

đang đứng tên (thuộc thửa đất số 276) cũng được mẹ của ông [B](#) chia cho.

Nay ông [B](#) xác định phần đất tranh chấp có diện tích thực tế 170,6 m², thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 31, đất tọa lạc tại: [Ô, khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#) là đất mà ông bà nội của ông [B](#) chia cho cha của ông [B](#) và sau khi cha của ông [B](#) chết thì mẹ của ông [B](#) tiếp tục quản lý, sử dụng rồi cho lại ông [B](#) nên đất này không phải là đất thổ mộ cho dòng họ gia tộc như ông [C](#) đã trình bày. Vì vậy, ông [B](#) không đồng ý công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu chung của dòng họ mà ông [B](#) có yêu cầu phản tố là ông [B](#) yêu cầu công nhận cho ông [B](#) được quyền sử dụng phần đất này.

Trường hợp Tòa án công nhận đất này thuộc quyền sở hữu chung của dòng họ thì ông [B](#) yêu cầu dòng họ phải bồi thường lại giá trị của hàng rào lưới B40 và các cây trái có trên phần đất này theo như kết quả đã định giá. Ngoài ra, ông [B](#) không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông [Nguyễn Văn B](#) trình bày:

Ông thống nhất với lời trình và yêu cầu của ông [Nguyễn Lâm Q3](#) nên ông không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà [Nguyễn Thị P](#) trình bày:

Bà là vợ của ông [B](#) và bà thống nhất với lời trình bày cũng như yêu cầu của ông [B](#) nên bà không có yêu cầu gì khác.

Tuy vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà [Võ Thị S1](#) trình bày:

Bà là con của bà [Nguyễn Thị H2](#) ([C4](#)) và bà thống nhất với lời trình bày cũng như yêu cầu của ông [C](#) nên bà không có yêu cầu gì khác.

Tuy vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông [Võ Văn Đ](#), ông [Võ Thành Q](#), bà [Nguyễn Thị P2](#), bà [Nguyễn Thị D](#), ông [Trần Văn B1](#), ông [Trần Văn B2](#), ông [Trần Văn S](#), ông [Nguyễn Văn T1](#), ông [Nguyễn Văn D1](#), ông [Phan Văn Ú](#), ông [Phan Văn M2](#), bà [Nguyễn Thị N1](#), bà [Võ Thị C1](#), ông [Võ Văn B3](#), ông [Võ Văn T2](#), bà [Võ Thị H1](#), bà [Võ Thị X](#) và bà [Võ Thị X1](#) là chị [Nguyễn Thị Huỳnh N2](#) trình bày:

Những người mà chị nhận làm người đại diện theo ủy quyền đều là dòng họ với ông [C](#) và chị thống nhất với lời trình bày cũng như yêu cầu của ông [C](#) nên chị không có yêu cầu gì khác.

Tuy vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông [Nguyễn Văn Q1](#), ông [Nguyễn Văn C2](#), bà [Nguyễn Thị M3](#), ông [Nguyễn Văn M4](#) (Phê) và ông [Nguyễn Thanh M5](#) (Queo) đều trình bày:

Các ông bà là anh chị em ruột của ông [B](#) và các ông bà đều thống nhất với lời trình bày cũng như yêu cầu của ông [C](#) nên các ông bà không có yêu cầu gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 112/2023/DS-ST, ngày 07 tháng 9 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 26, 147, 157, 165, 228, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 164, 207, 216, 221, 235 của Bộ luật Dân sự; các Điều 98, 166, 170 của Luật Đất đai; Nghị quyết số: 01/2020/NQ-HĐTP ngày 05-3-2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về tài sản chung của dòng họ và điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông [Nguyễn Văn C](#) đối với bị đơn ông [Nguyễn Văn B](#) về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu chung của dòng họ.

Công nhận phần đất có diện tích thực tế 170,6 m², loại đất: NĐ, thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 31, đất tọa lạc tại: [Ô, khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#) với tứ cận như sau: Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 150 dài 13,05 m (mà hiện trạng đang là đường bê tông), Tây giáp thửa đất số 140 (thửa đất mới là số 276) dài 10,79 m, Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất số 150 dài 13,37 m và Bắc giáp thửa đất số 278 dài 15,51 m thuộc quyền sở hữu chung của các đồng thừa kế của cụ [Nguyễn Văn K](#) và cụ [Nguyễn Thị C3](#) bao gồm: ông [Nguyễn Văn C](#), ông [Nguyễn Văn B](#), ông [Võ Văn Đ](#), ông [Võ Thành Q](#), người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà [Võ Thị T](#) (gồm ông [Lê Văn M](#), anh [Lê Hoàng P1](#), anh [Lê Hoàng M1](#), anh [Lê Hoàng N](#)), bà [Nguyễn Thị P2](#), bà [Nguyễn Thị D](#), ông [Trần Văn B1](#), ông [Trần Văn B2](#), ông [Trần Văn S](#), ông [Nguyễn Văn T1](#), ông [Nguyễn Văn D1](#), ông [Phan Văn M2](#), ông [Phan Văn Ú](#), bà [Nguyễn Thị N1](#), bà [Võ Thị C1](#), ông [Võ Văn B3](#), ông [Võ Văn T2](#), bà [Võ Thị H1](#), bà [Võ Thị X](#), bà [Võ Thị X1](#), bà [Võ Thị S1](#), ông [Nguyễn Văn Q1](#), ông [Nguyễn Văn C2](#), bà [Nguyễn Thị M3](#), ông [Nguyễn Văn M4](#) (Phê) và ông [Nguyễn Thanh M5](#) (Queo) (*Có Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo*).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất như phần quyết định đã tuyên khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

Kiến nghị [Ủy ban nhân dân huyện G](#), [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T](#) thực hiện các thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất như phần quyết định đã tuyên khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Ghi nhận ông [C](#) được quyền sở hữu các tài sản có trên phần đất được thể hiện tại mục 1 gồm 01 hàng rào lưới B40 dài 13,05 m x cao 2,1 m = 27,405 m², kết cấu: Xây chân móng, không tô, có 07 trụ xi măng; 02 cây mận hơn 03 năm tuổi và 01 cây đu đủ có trái.

Ghi nhận ông [C](#) đồng ý có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị các tài sản như trên cho ông [Nguyễn Văn B](#) và bà [Nguyễn Thị P](#) với số tiền 10.450.625 (*Mười triệu bốn trăm năm mươi nghìn sáu trăm hai mươi lăm*) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông [B](#) và bà [P](#) cho đến khi thi hành án xong, ông [C](#) 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 của Bộ luật Dân sự.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông [B](#) về việc yêu cầu công nhận phần

đất có diện tích thực tế 170,6 m², thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 31, đất tọa lạc tại: Ô, khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh thuộc quyền sử dụng của ông B.

4. Đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông C về việc yêu cầu ông B phải tháo dỡ 01 phần mái che tole có diện tích 3,5 m².

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 20/9/2023, ông Nguyễn Văn B kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh theo hướng sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông C. Công nhận cho ông B được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất thổ mộ và thực hiện kê khai đăng ký khi đủ điều kiện theo luật định.

Trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, ngoài việc ông C phải bồi thường giá trị tài sản trên đất như bản án sơ thẩm đã tuyên, ông yêu cầu ông C phải bồi thường cho ông số tiền đồ đất, san lấp vững, hố trong khu thổ mộ là 30.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; ông Nguyễn Văn C không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông B và đồng ý với bản án sơ thẩm đã tuyên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn B trình bày phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông bà nội ông B cho gia đình ông B, quá trình quản lý, sử dụng phần diện tích đất này gia đình ông B có liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng các cơ quan có thẩm quyền đều trả lời ông là đất nghĩa địa không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn B sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông B.

Ông Nguyễn Văn C cho rằng việc ông B trình bày cha của ông B chết cũng không được chôn trong phần đất này là vì cha của ông B chết năm 1971, khi đó phần đất này chưa được chọn để làm phần đất thổ mộ, đến năm 1975 cha mẹ của ông mới chọn phần đất này làm phần đất thổ mộ chung của gia đình, ông không đồng ý theo đơn kháng cáo của cũng như yêu cầu phản tố của ông B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn B là có căn cứ. Ông Nguyễn Văn B kháng cáo cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: ông [Nguyễn Văn B](#) kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật, nên đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Xét ông [Nguyễn Văn C](#) khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 170,6m², thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 31, đất tọa lạc tại: [Ô, khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#) thuộc quyền sở hữu chung của dòng họ. Ông [Nguyễn Văn B](#) không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông [C](#) và phản tố đề nghị công nhận quyền sử dụng đất này là của riêng ông [B](#) là quan hệ “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”.

[2] Về nội dung: xét yêu cầu kháng cáo của ông [Nguyễn Văn B](#) thấy rằng nguồn gốc phần diện tích đất tranh chấp 170,6m², thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 31 đất tọa lạc tại: [Ô, khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#) chưa được đăng ký kê khai và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của cụ [Nguyễn Văn K](#) và cụ [Nguyễn Thi C3](#) là cha mẹ của ông [C](#), là ông bà nội của ông [B](#) điều này được các bên đương sự trong vụ án thừa nhận. Tuy nhiên, ông [B](#) cho rằng khi ông bà nội ông còn sống đã chia phần đất này nằm trong tổng diện tích là 10 cao cho bố, mẹ ông và mẹ ông quản lý sử dụng và tặng cho ông quản lý sử dụng cho tới nay là không có căn cứ vì bởi các anh chị em ruột của ông đều thống nhất với lời trình bày của ông [C](#) là phần diện tích đất nay là của cụ [K](#) và cụ [C3](#) sau khi đã chia đất cho các con xong các cụ chưa lại phần diện tích đất này để làm khu thổ mộ chung của dòng họ tộc mà không chia cho ai, hiện tại trên phần đất này gồm có 11 ngôi mộ gồm mộ của cụ [K](#), cụ [C3](#), cô, anh, chị, em của ông [C](#), khi chôn cất những ngôi mộ này ông [B](#) cũng như các anh em ruột của ông [B](#) đều không có ai ngăn cản, hằng năm các thân nhân trong gia đình vẫn thăm, viếng, tảo mộ bình thường cho đến năm 2019 gia đình ông [B](#) mới xây hàng rào vây lại và cho rằng diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của ông [B](#). Ngoài lời trình bày của ông [B](#) ra, ông [B](#) cũng không có chứng cứ nào chứng minh phần diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của ông [B](#). Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông [Nguyễn Văn C](#) và xác định phần diện tích đất tranh chấp thuộc sở hữu chung của dòng họ là có căn cứ.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông [B](#) yêu cầu ông [Cao bồi t](#) cho ông số tiền đồ đất san lấp vũng, hố trong khu thổ mộ là 30.000.000 đồng, đây là yêu cầu mới, quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm ông không yêu cầu, tại Điều 293 của BLTTDS quy định: “*Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại phần của bản án sơ thẩm, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm có kháng cáo, kháng nghị hoặc có liên quan đến việc xem xét nội dung kháng cáo, kháng nghị*”. Hơn nữa ông kháng cáo cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì chứng minh, như đã phân tích ở trên khu đất thổ mộ thuộc quyền sở hữu chung do đó nếu có phát sinh quyền và nghĩa vụ thì cũng là quyền và nghĩa vụ chung của những người liên quan. Nếu ông [B](#) cho rằng ông có thiệt hại về việc đồ đất trong khu thổ mộ thì ông có thể khởi kiện bằng một vụ án khác, nên yêu cầu này của ông Hội đồng xét xử không xem xét, nên việc kháng cáo của ông [Nguyễn Văn B](#) là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử xét nên chấp nhận. Không chấp nhận kháng

cáo của ông [Nguyễn Văn B](#); giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí: ông [Nguyễn Văn C](#) và ông [Nguyễn Văn B](#) được miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định pháp luật. Tuy nhiên vào thời điểm xét xử sơ thẩm ông [B](#) chưa đủ 60 tuổi nên cấp sơ thẩm buộc ông [B](#) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nhưng vào thời điểm xét xử phúc thẩm ông [B](#) đã hơn 60 tuổi nên ông [B](#) không phải chịu án phí, ngoài ra cấp sơ thẩm có buộc ông [B](#) phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông [C](#) 17.800.000 đồng chi phí đo đạc, định giá nhưng không tuyên nghĩa vụ chậm trả đối với khoản tiền này là không chính xác, do đó cần sửa bản án sơ thẩm về phần án phí và nghĩa vụ chậm trả.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào các điều 26, 147, 157, 165, 228, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 164, 207, 216, 221, 235 của Bộ luật Dân sự; các Điều 98, 166, 170 của Luật Đất đai; Nghị quyết số: 01/2020/NQ-HĐTP ngày 05-3-2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về tài sản chung của dòng họ và điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông [Nguyễn Văn B](#); giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 112/2023/DS-ST, ngày 07 tháng 9 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông [Nguyễn Văn C](#) đối với bị đơn ông [Nguyễn Văn B](#) về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu chung của dòng họ.

Công nhận phần đất có diện tích thực tế 170,6 m², loại đất: NĐ, thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 31, đất tọa lạc tại: [Ô, khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#) với tứ cận như sau: Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 150 dài 13,05 m (mà hiện trạng đang là đường bê tông), Tây giáp thửa đất số 140 (thửa đất mới là số 276) dài 10,79 m, Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất số 150 dài 13,37 m và Bắc giáp thửa đất số 278 dài 15,51 m thuộc quyền sở hữu chung của các đồng thừa kế của cụ [Nguyễn Văn K](#) và cụ [Nguyễn Thị C3](#) bao gồm: Ông [Nguyễn Văn C](#), ông [Nguyễn Văn B](#), ông [Võ Văn Đ](#), ông [Võ Thành Q](#), người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà [Võ Thị T](#) (gồm ông [Lê Văn M](#), anh [Lê Hoàng P1](#), anh [Lê Hoàng M1](#), anh [Lê Hoàng N](#)), bà [Nguyễn Thị P2](#), bà [Nguyễn Thị D](#), ông [Trần Văn B1](#), ông [Trần Văn B2](#), ông [Trần Văn S](#), ông [Nguyễn Văn T1](#), ông [Nguyễn Văn D1](#), ông [Phan Văn M2](#), ông [Phan Văn Ú](#), bà [Nguyễn Thị N1](#), bà [Võ Thị C1](#), ông [Võ Văn B3](#), ông [Võ Văn T2](#), bà [Võ Thị H1](#), bà [Võ Thị X](#), bà [Võ Thị X1](#), bà [Võ Thị S1](#), ông [Nguyễn Văn Q1](#), ông [Nguyễn Văn C2](#), bà [Nguyễn Thị M3](#), ông [Nguyễn Văn M4](#) (Phê) và ông [Nguyễn Thanh M5](#) (Queo) (Có Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất như phần quyết định đã tuyên khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

Kiến nghị [Ủy ban nhân dân huyện G](#), [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T](#) thực hiện các thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất như phần quyết định đã tuyên khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Ghi nhận ông [C](#) được quyền sở hữu các tài sản có trên phần đất được thể hiện tại mục 2 gồm 01 hàng rào lưới B40 dài 13,05 m x cao 2,1 m = 27,405 m², kết cấu: Xây chân móng, không tô, có 07 trụ xi măng; 02 cây mận hơn 03 năm tuổi và 01 cây đu đủ có trái.

Ghi nhận ông [C](#) đồng ý có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị các tài sản như trên cho ông [Nguyễn Văn B](#) và bà [Nguyễn Thị P](#) với số tiền 10.450.000 (*Mười triệu bốn trăm năm mươi nghìn*) đồng (làm tròn).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông [B](#) và bà [P](#) cho đến khi thi hành án xong, ông [C](#) 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 của Bộ luật Dân sự.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông [B](#) về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích thực tế 170,6 m², thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 31, đất tọa lạc tại: [Ô, khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#) thuộc quyền sử dụng của ông [B](#).

5. Đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông [C](#) về việc yêu cầu ông [B](#) phải tháo dỡ 01 phần mái che tole có diện tích 3,5 m².

* Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 112/2023/DS-ST, ngày 07 tháng 9 năm 2023, của Toà án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh đối với phần án phí dân sự sơ thẩm và nghĩa vụ thi hành án.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: ông [B](#) phải chịu số tiền 17.800.000 (*Mười bảy triệu tám trăm nghìn*) đồng. Ghi nhận ông [C](#) đã nộp số tiền tạm ứng là 17.800.000 đồng nên ông [B](#) có nghĩa vụ nộp lại số tiền trên để hoàn trả lại cho ông [C](#).

7. 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm:

Ông [Nguyễn Văn C](#) và ông [Nguyễn Văn B](#) là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả lại cho ông [Nguyễn Văn B](#) số tiền tạm ứng án phí 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng theo biên lai thu số 0025191 ngày 16-02-2023 của Chi cục Thi hành án dân

sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

9. 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 các Điều 6, Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND huyện Gò Dầu;
- CCTHADS huyện Gò Dầu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

Đã ký

Nguyễn Văn Nam

