

Bản án số: 124/2022/DS-PT

Ngày 13/5/2022

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu buộc tháo dỡ 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 Nguyễn Văn Tiến

Các thẩm phán: Ông Lê Tự

Ông Trương Công Thi

- ***Thư ký phiên tòa:*** ông Phạm Văn Phong, 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:*** bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 29/2021/TLPT-DS ngày 23 tháng 02 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu buộc tháo dỡ và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 06/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 1479/2021/QĐ-PT ngày 18 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Bùi Trọng B, sinh năm 1971; nơi cư trú: xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- ***Bị đơn:*** Ông Bùi Trương T, sinh năm 1959 và bà Ngô Thị T, sinh năm 1960; cùng nơi cư trú: Thôn P 2, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt

Đại diện theo ủy quyền của ông T và bà T: Bà Nguyễn Thụy P, sinh năm 1965; nơi cư trú: tỉnh Khánh Hòa (Văn bản ủy quyền ngày 16/9/2019). Có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị Bích V, sinh năm 1983; nơi cư trú: Thôn P 2, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt

Đại diện theo ủy quyền: ông Bùi Trọng B; nơi cư trú: Thôn P 2, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (Văn bản ủy quyền ngày 06/3/2019). Có mặt.

2. Cháu Bùi Nguyễn Kim N, sinh năm 2008, vắng mặt
3. Cháu Bùi Nguyễn Thanh N, sinh năm 2016, vắng mặt

Cùng nơi cư trú: Thôn P 2, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện hợp pháp của cháu N và cháu N: Ông Bùi Trọng B và bà Nguyễn Thị Bích V; nơi cư trú: Thôn P 2, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa; bà V ủy quyền cho ông B. Có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Mỹ P; nơi cư trú: huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Có đơn xin xử vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1938. Vắng mặt

6. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1972. Vắng mặt

Cùng nơi cư trú: Thôn P 2, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

7. Ông Bùi Trọng T, sinh năm 1973; nơi cư trú: Thôn P 2, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

8. Bà Bùi Thanh T, sinh năm 1975. Vắng mặt

9. Bà Bùi Thị Thanh H, sinh năm 1977. Vắng mặt

Nơi cư trú cuối cùng: Thôn P 2, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa

10. Bà Bùi Thị Thanh T, sinh năm 1979. Vắng mặt

11. Bà Bùi Thị Thanh L, sinh năm 1981. Vắng mặt

Địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa.

12. Bùi Thị P, sinh năm 1941; nơi cư trú: tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Bà Nguyễn Thụy P, sinh năm 1965. Nơi cư trú: tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

13. Sở T nguyên và Môi trường Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa. Vắng có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn ông Bùi Trọng B trình bày:

Ngày 03/4/1997, ông B nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị P lô đất diện tích là 90m² (ngang 5m x dài 18m), giá chuyển nhượng 05 chỉ vàng y tại thôn P 2, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Tứ cận: Bắc giáp đất bà P, Nam giáp đất ông Bùi Trương T, Tây giáp đường N, Đông giáp đất ông P. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4. Năm 1999, ông B kết hôn với bà Nguyễn Thị Mỹ P. Quá trình chung sống với bà P ông không làm bất cứ thủ tục nào để xác nhận quyền sử dụng đất trên là tài sản chung. Năm 2007, ông B và bà P ly hôn. Ông B xác định quyền sử dụng đất trên là tài sản của riêng ông.

Năm 2008, ông kết hôn với bà Nguyễn Thị Bích V và có hai con chung là Bùi Nguyễn Kim N và Bùi Nguyễn Thanh N. Hiện nay tất cả 4 người đang sinh sống trên diện tích tranh chấp.

Từ khi nhận chuyển nhượng, ông B sử dụng ổn định và được Ủy ban nhân dân xã V xác nhận cho đóng thuế, không ai tranh chấp.

Vào năm 2009, ông B bị tai nạn giao thông chấn thương nặng, ông T, bà T đã cất nhà xây rào lấn chiếm phần diện tích đất của ông B diện tích 18m² (ngang 1m, dài 18m). Hai bên xảy ra tranh chấp và được ủy ban nhân dân xã V hòa giải không thành. Qua hòa giải thì ông biết toàn bộ diện tích đất nói trên được Sở T nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Bùi Trương T và bà Ngô Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN: CS-00025, ngày 22/9/2015 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 51, diện tích 268,8m². Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa giải quyết các vấn đề sau:

- Tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Bùi Trương T, bà Ngô Thị T đối với diện tích 90m² thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 51 tại thôn P 2, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa;

- Buộc ông T, bà T tháo dỡ nhà và tường bê tông xây dựng lấn chiếm trên đất của ông B có diện tích ngang 01m, dài 18m thuộc thửa đất tranh chấp;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN: CS-00025, ngày 22/9/2015 của Sở T nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Bùi Trương T và bà Ngô Thị T thửa đất nói trên.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thụy P trình bày:

Năm 1970, cha mẹ cho đất, ông Bùi Trương T và bà Phạm Mỹ H xây căn nhà cấp 4 để ở, chiều ngang 4 mét. Tờ cận Đông giáp nhà bà X (mẹ bà P), Tây giáp nhà từ đường, Bắc giáp đường đi (nay đường N), Nam giáp nhà ông ngoại ba (nay nhà ông P). Như vậy, trên thửa đất được cấp giấy chứng nhận đứng tên ông T, bà T có hai căn nhà: một căn làm nhà từ đường nay vợ chồng ông T, bà T ở; một căn của vợ chồng ông T nay là ông B đang ở. Năm 1974, gia đình ông T về Cà Mau. Trước khi đi có mượn của bà X (mẹ bà P) số tiền là 200.000 đồng tương đương 05 chỉ vàng ở thời điểm đó. Sau đó, ông T ở Cà Mau làm ăn sinh sống. Nhà đất nhờ bà con dòng họ trông coi giữ gìn. Riêng căn nhà của ông T vì giáp ranh nhà bà P nên các con bà P sử dụng, trông coi.

Năm 1985, ông T có vợ (bà Ngô Thị T) sinh sống trên nhà đất từ đường. Năm 1995, nhà từ đường đã quá cũ, bà Nguyễn Thị D (mẹ ông T) và ông T có sửa lại nhà từ đường trên nền nhà cũ để thờ cúng. Năm 1997, bà P và ông T đến Cà Mau để tìm thăm ông T và sắp xếp đưa gia đình ông T về V sinh sống. Bà Bùi Thị P đã trả cho bà P 05 chỉ vàng mà trước đây ông T đã mượn của mẹ bà P. Sau đó, các em của ông B vào Nha Trang sinh sống, còn lại một mình ông B có vợ nên ở tại căn nhà đang tranh chấp cho đến nay.

Năm 2008, bà P tổ chức họp gia tộc họ Bùi, nội dung biên bản họp có ghi: *"...Cho Bùi Trọng B (con của ông Bùi Trương T) ở trên đất từ đường.."*. Cuộc họp gia tộc họ Bùi có ông B tham dự và đồng ý ký tên trước sự làm chứng của bà con trong dòng họ và được UBND xã V xác nhận. Nay ông B khởi kiện yêu cầu đòi lấy nhà, đất từ đường bị đơn không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích V (ủy quyền cho ông B), cháu Bùi Nguyễn Kim N, cháu Bùi Nguyễn Thanh N trình bày: Điều

thống nhất xác định tài sản tranh chấp là của riêng ông B và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ P trình bày: Xác định tài sản tranh chấp là của riêng ông B và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P và bà Nguyễn Thị Kim C đều trình bày: Mẹ bà P là bà Trần Thị X và là chị ruột của ông Bùi Trương T (cha ông B). Theo bản tự khai đề ngày 12/6/2020, bà P trình bày nguồn gốc nhà đất tranh chấp đúng như ý kiến trình bày của bên bị đơn. Đối với 05 chỉ vàng bà P giao cho bà P là số tiền mà vợ chồng ông T đã mượn của bà X (mẹ bà P) vào năm 1974 để đi về Cà Mau, vì hoàn cảnh vợ chồng ông T khó khăn nên bà P giúp đỡ. Bà P và bà C xác định số tiền 05 chỉ vàng bà nhận là tiền vợ chồng ông T trả nợ, không phải là tiền mua bán nhà đất tranh chấp. Bà P cũng xác định căn nhà ông B đang ở chiều ngang 04 mét từ trước đến giờ không thay đổi. Năm 1997, vợ chồng ông T về bà đã giao lại căn nhà. Bà P và bà C xác định không có việc chuyển nhượng và viết giấy chuyển nhượng như ông B trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị P ủy quyền cho bà Nguyễn Thụy P trình bày: Thống nhất với ý kiến bị đơn trình bày và không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở tài nguyên môi trường tỉnh Khánh Hòa trình bày:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Sở tài nguyên môi trường tỉnh Khánh Hòa đã nhận được thông báo của Tòa án nhưng không cử người tham gia tố tụng nên vụ án giải quyết vắng mặt theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa đã giao cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V gửi văn bản trình bày ý kiến xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00874 QSDĐ/VT-VN ngày 17/8/1998 cấp cho ông Bùi Trương T và bà Ngô Thị T đối với thửa đất 630, tờ bản đồ 16, diện tích 245m² tại xã V, huyện V. Cấp lần đầu với nguồn gốc là để lại cho con.

Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CA 937251, số vào sổ CS 00025 ngày 22/9/2015 cho ông Bùi Trương T và bà Ngô Thị T (nay đổi thành thửa số 11, tờ bản đồ 51, diện tích 268,8m²). Việc diện tích thay đổi là sai số qua hai lần đo đạc. Do đó, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa xác định việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà T là đúng quy định pháp luật.

Những người làm chứng:

Ông Bùi Trương V và ông Bùi Trương V đều trình bày: Ông V và ông V đều xác định là con ông Bùi Trương L (đã chết). Các ông đều trình bày nguồn gốc nhà đất tranh chấp như bên bị đơn trình bày. Các ông cho rằng ông B giả giấy tờ mua bán tạo ra tranh chấp là không đúng sự thật nên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết đúng pháp luật.

Với nội dung vụ án được xác định như trên, ***tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 06/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:***

Áp dụng:

- Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai 2013;
- Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 164, Điều 227, Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 32 Luật tổ tụng hành chính;
- Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;
- Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Bùi Trọng B về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với bị đơn ông Bùi Trương T và bà Ngô Thị T đối với phần đất ký hiệu (B), diện tích 57,0m² thuộc một phần thửa 11, tờ bản đồ số 51 tại Thôn P 2, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Buộc ông Bùi Trương T và bà Ngô Thị T trả lại phần diện tích đất nêu trên cho các đồng thừa kế của ông Bùi Trương T và bà Phạm Mỹ H.

Tạm giao phần đất và tài sản trên đất ký hiệu (B) cho ông Bùi Trọng B quản lý. Các đồng thừa kế của ông T, bà H nếu tranh chấp giải quyết bằng vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Trọng B về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu buộc tháo dỡ*” đối với phần đất và tài sản trên đất ký hiệu (C), diện tích 14,3m² thuộc một phần thửa 11, tờ bản đồ số 51 tại Thôn P 2, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

(Ký hiệu được mô tả theo sơ đồ bản vẽ).

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Trọng B về “*Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” số hiệu CA 937251, số vào sổ cấp GCN: CS-00025 ngày 22/9/2015 được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp đứng tên ông Bùi Trương T và bà Ngô Thị T.

4. Buộc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu CA 937251, số vào sổ cấp GCN: CS-00025 ngày 22/9/2015 được Sở tài nguyên và môi trường cấp đứng tên ông Bùi Trương T và bà Ngô Thị T.

5. Các đương sự, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa thực hiện việc đăng ký, chỉnh lý quyền sử dụng đất sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 18/12/2021, bị đơn ông Bùi Trương T và bà Ngô Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị P kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm;

Ngày 20/12/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 30/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 06/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, đề nghị hủy Bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại vụ án.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, hủy án sơ thẩm; Kiểm sát viên không rút quyết định kháng nghị; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Bùi Trương T và bà Ngô Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị P và chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát hủy bản án sơ thẩm.

Sau khi nghe: Nội dung kháng cáo, kháng nghị; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo, kháng nghị và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Bùi Trương T và bà Ngô Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị P đề nghị bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, hủy án sơ thẩm và Quyết định kháng nghị số 30/QĐKNPT-VKS-DS ngày 20/12/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa đối với Bản án dân sự số 16/2021/DS-ST ngày 06/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, đề nghị hủy Bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại vụ án thì thấy:

[1.1]. Thửa đất số 11, tờ bản đồ số 51, diện tích 268,8m² đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS-00025 ngày 22/9/2015 (Giấy CNQSD đất cấp lần đầu ngày 17/8/1998) cho ông Bùi Trương T và bà Ngô Thị T (do đặc thực tế là 253,6m²), nguồn gốc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là của cụ Bùi S và cụ Nguyễn Thị D để lại cho các con gồm: Bùi Thị P, Bùi Trương T, Bùi Trương L (đã chết, có vợ và con) và Bùi Trương T. Theo Biên bản họp gia tộc họ Bùi vào ngày 09/11/2008 (bl 84) thì những người thừa kế thứ nhất của cụ Bùi S và cụ Nguyễn Thị D gồm: bà Bùi Thị P, ông Bùi Trương T, ông Bùi Trương L (đã chết, có con là anh Bùi Trương V và anh Bùi Trương Việt tham gia) và anh Bùi Trọng B (con của ông Bùi Trương T) đã xác định “*Hiện nay ông Bùi Trương T đang sử dụng lô đất 245m², trong đó: Diện tích thổ cư 180m² quy hoạch đường 65m, tờ bản đồ số 16, số thửa 630 (đã có Giấy CN quyền sử dụng đất 00874-QSĐĐ/VT/VN) tọa lạc tại thôn P 2, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.*

Đây là nhà và đất của dòng tộc họ Bùi do cha mẹ ruột (đã mất) để lại cho 4 anh chị em có tên trên”; Biên bản họp gia tộc họ Bùi ngày 09/11/2008 cũng

ghi nhận “Hiện tại trên lô đất này còn có ông Bùi Trọng B là con của ông Bùi Trương T đang ở hợp pháp, do vậy ông Bùi Trương T và vợ là Ngô Thị T không được phép đuổi và lấn chiếm. Tất cả mọi quyết định liên quan đến căn nhà và lô đất từ đường này phải được sự đồng ý của các thành viên trong gia tộc”. Biên bản họp gia tộc họ Bùi vào ngày 09/11/2008, đã được những người tham dự ký tên và cũng được Chủ tịch UBND xã V ký xác nhận ngày 08/12/2008.

[1.2]. Anh Bùi Trọng B cho rằng: nhà, đất có diện tích $90m^2$ thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 51 đã cấp Giấy CNQSD đất cho ông Bùi Trương T, bà Ngô Thị T là tài sản riêng của anh B mua của bà Nguyễn Thị P vào năm 1977, theo Giấy sang nhượng đất ngày 03/4/1997 được nguyên đơn cung cấp thể hiện bà Nguyễn Thị P bán cho ông Bùi Trọng B lô đất ngang 5m, dài 18m, diện tích $90m^2$ với số vàng 05 chỉ, để tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Bùi Trương T, bà Ngô Thị T, Buộc ông T, bà T tháo dỡ nhà và tường bê tông xây dựng lấn chiếm trên đất của ông B có diện tích ngang 01m, dài 18m thuộc thửa đất tranh chấp. Với yêu cầu của ông Bùi Trọng B nêu trên, Bản án sơ thẩm nhận định: “Xét nguồn gốc đất tranh chấp: Theo Giấy sang nhượng đất ngày 03/4/1997 được Nguyên đơn cung cấp thể hiện bà Nguyễn Thị P bán cho ông Bùi Trọng B lô đất ngang 5m, dài 18m, diện tích $90m^2$ với số vàng 05 chỉ. Tuy nhiên, ý kiến của bà P cho rằng số vàng 05 chỉ là tiền cha mẹ ông B trả nợ cho bà X (mẹ bà P). Bà P không thừa nhận Giấy sang nhượng bà P ký. Tại phiên tòa, ông B thừa nhận giấy này không phải bà P ký mà chính tay ông B đưa cho con gái bà P ký dùm (bà Nguyễn Thị Kim C). Đồng thời, lời trình bày của bà P cũng xác định ông B tự lập giấy mang đến nhà bà nhờ ký dùm để hợp thức hóa giấy tờ. Theo giấy sang nhượng nêu trên ghi ngày 03/4/1997 nhưng nội dung bên mua và bên bán ghi ngày tháng năm chứng minh nhân dân của bà P được cấp ngày 09/9/2010 và của ông B ngày 03/4/2014 (ngày tháng năm cấp sau khi viết giấy sang nhượng). Như vậy, có cơ sở xác định Giấy sang nhượng đất giữa bà P và ông B đối với diện tích đất trên là giấy tờ lập giả mạo, không phải giấy tờ mua bán đất như ông B trình bày nên không có cơ sở công nhận giấy sang nhượng này để chứng minh nguồn gốc đất hợp pháp của riêng ông B”. Nhận định của Bản án sơ thẩm được trích dẫn ở trên là có căn cứ, phù hợp với các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và cũng đúng với các nội dung trong Biên bản họp gia tộc họ Bùi ngày 09/11/2008 đã được trích dẫn ở trên.

[2]. Theo Biên bản họp gia tộc họ Bùi vào ngày 09/11/2008 nêu trên thì khi ông Bùi Trương T (cha của anh Bùi Trọng B) còn sống và có anh Bùi Trọng B cũng tham gia ký vào Biên bản này thì ông Bùi Trương T cũng không xác định nhà, đất Ông đang sử dụng cùng anh B là nhà riêng của Ông được cha, mẹ cho và ông T cũng không cho anh B nhà và đất trong khối tài sản chung của cha mẹ để lại mà vợ chồng ông Bùi Trương T đang đứng tên trong Giấy CNQSD đất số 00874-QSDĐ (sau đổi thành GCN: CS-00025 ngày 22/9/2015); anh Bùi Trọng B cũng không có ý kiến khác với nội dung Biên bản trên. Vì vậy, anh Bùi Trọng B kiện đòi $90m^2$ đất (trong đó có $18m^2$ đang bị lấn chiếm) trong khối tài sản được xác định tại Biên bản họp gia tộc họ Bùi vào ngày 09/11/2008 là không có căn cứ để chấp nhận. Bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của anh Bùi Trọng B để buộc ông Bùi Trương T và bà Ngô Thị T phải trả lại phần diện tích đất $57m^2$ cho các đồng thừa kế của ông T, bà H là giải quyết không đúng yêu cầu khởi kiện của anh B và cũng không đúng với các tình tiết, sự kiện được

xác định trong Bản án sơ thẩm đã trích dẫn ở trên vì anh B cho rằng diện tích đất Anh tranh chấp là của riêng Anh mua lại của bà P là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của những người thừa kế di sản của cha, mẹ ông T. Kháng cáo của Bị đơn, Người liên quan trong vụ án và Kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ để chấp nhận.

[3]. Từ những phân tích trên, có căn cứ để khẳng định Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 06/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Bùi Trọng B, công nhận một phần tài sản cho ông Bùi Trương T trong khối tài sản chung là nhà và đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 51, diện tích 268,8m² đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS-00025 ngày 22/9/2015 cho ông Bùi Trương T và bà Ngô Thị T (do đặc thực tế là 253,6m²), nguồn gốc kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là của cụ Bùi S và cụ Nguyễn Thị D là chưa có căn cứ, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của những người thừa kế di sản của cha, mẹ ông T nên Hội đồng xét xử phúc thẩm có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn, người liên quan trong vụ án và kháng nghị của Viện kiểm sát tỉnh Khánh Hòa, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 06/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Bùi Trọng B.

[3]. Án phí và chi phí tố tụng khác: Do sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên anh Bùi Trọng B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ về án phí và lệ phí Tòa án và các Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự;

Do kháng cáo được chấp nhận nên: bị đơn ông Bùi Trương T và bà Ngô Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ về án phí và lệ phí Tòa án.

Từ những nhận định trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của: bị đơn ông Bùi Trương T và bà Ngô Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị P; chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số 30/QĐKNPT-VKS-DS ngày 20/12/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 06/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Áp dụng các Điều 167, Điều 203 Luật đất đai năm 2013

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Bùi Trọng B về các nội dung sau:

- Tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Bùi Trương T, bà Ngô Thị T đối với diện tích 90m² thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 51 tại thôn P 2, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa;

- Buộc ông T, bà T tháo dỡ nhà và tường bê tông xây dựng lấn chiếm trên đất của ông B có diện tích ngang 01m, dài 18m thuộc thửa đất tranh chấp;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN: CS-00025, ngày 22/9/2015 của Sở T nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Bùi Trương T và bà Ngô Thị T thửa đất nói trên.

2. Án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng khác:

- Áp dụng: Điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ về án phí và lệ phí Tòa án; các Điều 157,165 Bộ luật tố tụng dân sự ;

Ông Bùi Trọng B phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 2.250.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại biên lai số AA/2016/0000778 ngày 23/01/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa, số tiền còn lại 1.950.000 trả lại cho ông Bùi Trọng B;

Ông Bùi Trọng B phải chịu 4.020.000 đồng chi phí xem xét thẩm định, định giá và đo vẽ, số tiền này ông Bùi Trọng B đã nộp đủ.

3. Án phí phúc thẩm:

- Áp dụng khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Hoàn trả lại cho ông Bùi Trương T, bà Bùi Thị P 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà mỗi người đã nộp tại các biên lai số 0009826 và số 0009827 cùng ngày 12/01/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án (ĐTT).

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tiến