

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 04/2022/DS-PT

Ngày: 24/01/2022

*V/v: Tranh chấp quyền sử  
dụng đất, yêu cầu tháo dỡ  
công trình trên đất.*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

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

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

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Đình Thanh

Bà Lê Thúy Phương

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:**  
Bà Huỳnh Thiên Hương - Kiểm sát viên.

Từ ngày 21 đến ngày 24 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 86/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 45/2021/QĐ-PT ngày 31 tháng 5 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 50/2021/QĐ-PT ngày 11/6/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 54/2021/QĐ-PT ngày 25/6/2021, Thông báo dời ngày xét xử số 423/2021/TB-DS ngày 09/7/2021, Thông báo ngày xét xử số 13/2021/TB-DS ngày 18/10/2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 10/2021/QĐPT-DS ngày 04/11/2021, Thông báo ngày xét xử số 24/2021/TB-DS ngày 28/12/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2022/QĐ-PT ngày 11/01/2022 giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:**

1. Ông Nguyễn Th, sinh năm 1949

2. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1949

Cùng nơi cư trú: phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Đều có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Huỳnh Tuấn K và luật sư Nguyễn Đình Th - Văn phòng luật sư Nguyễn Đình Th thuộc Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa.

Cùng địa chỉ nơi làm việc: thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Đều có mặt.

**\* Bị đơn:**

1. Bà Lê Thị Mộng L, sinh năm 1972. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Bà Bùi Thị P, sinh năm 1948. Có mặt.

3. Ông Lê Đức D, sinh năm 1969. Có mặt.

Cùng nơi cư trú: phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

4. Bà Kiều Thị O, sinh năm 1958 (Chết ngày 18/9/2021)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà O:

- Bà Lê Thị H, sinh năm 1948

Nơi cư trú: xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Bà Kiều Thị S, sinh năm 1961

Nơi cư trú: phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà L, bà O, bà P và ông D: Luật sư Đặng Thị Kim Ng - Văn phòng luật sư Kim Ng thuộc Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa.

Địa chỉ nơi làm việc: phường L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

5. Ông Nguyễn Công D, sinh năm 1979

Nơi cư trú: phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

**\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1972

Nơi cư trú: phường M, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S: Ông Nguyễn Công D. Nơi cư trú: phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (theo văn bản ủy quyền số ngày 19/11/2018). Có mặt.

2. Bà Nguyễn Ngọc G, sinh năm 1972

Nơi cư trú: phường Q, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Quang V, sinh năm 1956

Nơi cư trú: phường L, quận Th, thành phố Cần Thơ. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Văn Kh sinh năm 1965

Nơi cư trú: phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1967

Nơi cư trú: phường S, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Quang D sinh năm 1969

Nơi cư trú: phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Quang K, sinh năm 1970

Nơi cư trú: phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

8. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1979

Nơi cư trú: thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

9. Bà Lê Quyên Q, sinh năm 1999

10. Bà Lê Mỹ L, sinh năm 1971

11. Bà Vòng A R, sinh năm 1982

12. Bà Trần Lê Ngân S, sinh năm 1995

Cùng nơi cư trú: phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Đều yêu cầu xét xử vắng mặt.

13. Ông Huỳnh Đ, sinh năm 1962

14. Ông Huỳnh D, sinh năm 1965

15. Bà Huỳnh Thị Ngọc B, sinh năm 1967

Cùng nơi cư trú: xã N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Đều yêu cầu xét xử vắng mặt.

16. Ông Huỳnh Trí N, sinh năm 1968

17. Bà Huỳnh Thị Ngọc I, sinh năm 1971

Cùng nơi cư trú: xã N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

18. Bà Huỳnh Thị Phi C, sinh năm 1973

Cùng nơi cư trú: xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

19. Ông Huỳnh Thật T, sinh năm 1976

Nơi cư trú: xã N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

20. Ông Huỳnh Trí H, sinh năm 1979

Nơi cư trú: xã N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

21. Bà Huỳnh Thị Thanh Th, sinh năm 1984

Nơi cư trú: phường K, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

22. Bà Huỳnh Thị Ngọc D, sinh năm 1977

Nơi cư trú: phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

23. Bà Phan Thị Thanh T, sinh năm 1976

Nơi cư trú: xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

24. Ông Phan Thanh Ng, sinh năm 1972

Nơi cư trú: phường T, quận P, Tp. Hồ Chí Minh. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

25. Bà Phan Thị Thanh Hà, sinh năm 1970

Nơi cư trú: xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

26. Bà Phan Thị Thanh H, sinh năm 1974

Nơi cư trú: phường A, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

27. Ông Phan Thừa Ô, sinh năm 1945

Nơi cư trú: xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

28. Ông Lê Quang C, sinh năm 1968

Nơi cư trú: phường 2, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

29. Bà Lê Thị H, sinh năm 1948

Nơi cư trú: xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

30. Bà Kiều Thị S, sinh năm 1961

Nơi cư trú: phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

\* *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Th và bà Nguyễn Thị G.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* *Theo đơn khởi kiện ngày 10/02/2018, nguyên đơn ông Nguyễn Th và bà Nguyễn Thị G trình bày:*

- Vợ chồng ông Nguyễn Th và bà Nguyễn Thị G được thừa hưởng quyền sử dụng đất của cha mẹ bà G để lại là thửa đất số 11 xã V, thành phố N (nay là phường H, thành phố N). Nguồn gốc thửa đất này là của ông Nguyễn Sinh B (cha của bà G) đã mua của anh ruột là ông Nguyễn L vào ngày 02/03/1960. Ông B có một người con duy nhất là Nguyễn Thị G, bà đồng ý cho ông Nguyễn Th đồng sở hữu các tài sản của bà được thừa hưởng.

- Nhà của bà Nguyễn Thị T trước đây nằm ở thửa số 12. Từ trước giải phóng năm 1975 đến năm 1995, đường B mở rộng hai lần. Sau hai lần mở rộng đường nhà bà T bị lấy gần hết nên vào năm 1995 đã xin vợ chồng ông cho xây thêm nhà phía sau và ông đã đồng ý. Trong quá trình xây dựng bà T xây thêm chuồng heo, nhà bếp và dần lấn chiếm đất của ông và bà G. Bà T đã chết, hiện nay các bà Kiều Thị O, Bùi Thị P, Lê Thị Mộng L và ông Lê Đức D là con cháu của bà T đã chiếm giữ phần đất của nguyên đơn.

- Gia đình bà Đặng Thị X trước có một căn nhà nằm trên thửa đất số 12, vị trí cách xa căn nhà số 1.17 hiện nay và giáp đường 23/10. Năm 1995, khi đường B được mở rộng, nhà bà X bị giải tỏa hết nên cùng năm đó ông Nguyễn Văn Y (chồng bà X) đã xây một móng đá chiếm đất của nguyên đơn thuộc thửa đất số 11. Sau khi ông Y chết. Năm 2001, bà X xây dựng nhà trái phép trên phần đất này. Nay bà X cũng đã chết, phần đất này do ông Nguyễn Công D (con trai bà X) quản lý, sử dụng.

Nay nguyên đơn yêu cầu các bà Kiều Thị O, Bùi Thị P, Lê Thị Mộng L và ông Lê Đức D phải trả lại cho vợ chồng nguyên đơn 131,2m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại số 323 phường H, thành phố N và ông Nguyễn Công D phải trả lại cho nguyên đơn 68,8m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại số 321 đường B, phường H, thành phố N.

Nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết số tiền đo vẽ, định giá.

**\* Bị đơn bà Kiều Thị O, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà O trình bày:** Lô đất mà bà G, ông Th đòi có nguồn gốc của mẹ bà là Nguyễn Thị T. Bà T là con gái của ông Nguyễn Tiền và bà Nguyễn Thị D. Năm 1956, ông Tiền và bà D đã cho bà T, khi đó bà T sống với chồng ở Bình Định. Sau đó, chồng chết nên bà T dẫn các con về nhà cha mẹ ruột sinh sống, ông Tiền, bà D cho bà T xây nhà ở khoảng 300m<sup>2</sup>. Quá trình ở bà T có kê khai với chính quyền địa phương vào năm 1986. Năm 1995, Nhà nước thu hồi 27,5m<sup>2</sup> để làm đường. Ông Th, bà G đã lấn chiếm 124m<sup>2</sup> đất; phần còn lại khoảng 150 m<sup>2</sup> gia đình bà T hằng năm có đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước. Năm 2011, bà T chết và không để lại di chúc. Bà T có 6 người con gồm:

- Ông Lê Văn Lộc (chết), vợ là Bùi Thị P có 4 người con là Lê Quang C, Lê Đức D, Lê Thị Mỹ L, Lê Thị Mộng L.

- Bà Lê Thị Mùi (chết năm 2014), chồng là Huỳnh Giờ cũng đã chết, có 10 người con gồm: Huỳnh Đ, Huỳnh D, Huỳnh Thị Ngọc B, Huỳnh Trí N, Huỳnh Thị Ngọc I, Huỳnh Thị Phi C, Huỳnh Thật T, Huỳnh Thị Ngọc D, Huỳnh Trí H, Huỳnh Thị Thanh Th.

- Bà Lê Thị Huệ (chết năm 2014), chồng là Phan Thừa Ô có 4 người con là Phan Thị Thanh Hà, Phan Thị Thanh H, Phan Thị Thanh T, Phan Thanh Ng.

- Bà Lê Thị H
- Bà Kiều Thị O
- Bà Kiều Thị S

Hiện nay, bà O và các con cháu của bà T đang quản lý tài sản của bà T là nhà cấp 4, mái tôn, tường gạch, nền xi măng. Bà không chấp nhận yêu cầu của ông Th, bà G đòi 131,2m<sup>2</sup> vì đây là diện tích đất bà T được cha mẹ cho từ năm 1956. Ngoài ra, bà và các bà Kiều Thị O, Bùi Thị P, Lê Thị Mộng L và ông Lê Đức D có đơn phản tố đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Th và bà Nguyễn Thị G tháo dỡ các tấm tôn, đường ống nước, lưới B40 và 04 miếng đan qua bên phần đất của gia đình bà T; đồng thời di dời, tháo dỡ toàn bộ tài sản, công trình, vật kiến trúc trên đất.

Ngày 18/9/2021, bà O chết nhưng không có con. Chồng bà O là ông Lê Xuân Hải chết ngày 22/9/2001. Bà O có 02 người chị em là bà Kiều Thị S và bà Lê Thị H. Bà H và bà S đều thống nhất với ý kiến của bà O trình bày trước đây, không bổ sung ý kiến gì thêm.

**\* Bị đơn bà Lê Thị Mộng L trình bày:** Cha mẹ bà là ông Lê Văn Lộc và bà Bùi Thị P. Phần diện tích đất ông Th, bà G kiện là tài sản của ông Nguyễn Tiên và bà Nguyễn Thị D để lại cho bà nội bà là bà Nguyễn Thị T. Gia đình bà đã sinh sống, quản lý tài sản trên từ năm 1956 cho đến nay và có đóng thuế, kê khai đầy đủ. Vì vậy, bà không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn và phản tố yêu cầu ông Th, bà G tháo dỡ các tấm đan, đường ống nước, lưới B40 đang ở trên phần đất của gia đình.

**\* Bị đơn bà Bùi Thị P trình bày:** Bà là con dâu của bà Nguyễn Thị T, quyền sử dụng đất mà ông Th, bà G kiện là tài sản của mẹ chồng bà là bà Nguyễn Thị T đã cho con, cháu ở từ năm 1956 cho đến nay nên bà không chấp nhận yêu cầu của ông Th, bà G và thống nhất với lời trình bày của bà Kiều Thị O.

**\* Bị đơn ông Lê Đức D trình bày:** Thống nhất với lời trình bày của bà Kiều Thị O.

**\* Bị đơn ông Nguyễn Công D trình bày:** Cha mẹ ông là Nguyễn Văn Y (chết năm 1997) và Đặng Thị X (chết năm 2014), có 9 người con gồm: Nguyễn Quang V, Nguyễn Văn Kh Nguyễn Thị Nh, Nguyễn Quang D Nguyễn Quang K, Nguyễn Văn S, Nguyễn Ngọc G, Nguyễn Văn Th và Nguyễn Công D. Lô đất ông đang ở là của ông nội Nguyễn Th (sinh năm 1913), sử dụng quản lý từ lâu. Ông nội qua đời để lại cho cha ông sử dụng quản lý. Năm 1997, cha ông qua đời để lại cho mẹ ông sử dụng, quản lý nhà, đất nói trên. Năm 2014, mẹ ông qua đời để lại cho ông sử dụng, quản lý đến nay. Ông là người quản lý, làm nghĩa vụ đóng thuế cho nhà nước hàng năm. Nay ông Th và bà G kiện đòi phần đất có diện tích 68,8m<sup>2</sup> ông không đồng ý. Ngoài ra, ông có yêu cầu phản tố ông Th, bà G phải tháo dỡ vật kiến trúc nằm trên phần đất này. Tại phiên tòa ông đề nghị rút yêu cầu phản tố nói trên.

**\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S và người đại diện theo ủy quyền của ông Sửu - ông Nguyễn Công D trình bày:** Ông S thống nhất với lời khai của ông D.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quang V trình bày:** Lời trình bày của ông V phù hợp với ông Nguyễn Công D. Ông không bỏ tiền để xây dựng trên phần đất này. Nay ông Nguyễn Th và bà Nguyễn Thị G có

đơn kiện mong tòa giải quyết theo pháp luật ông không tranh giành gì tài sản nói trên.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Nh trình bày:** Nguồn gốc đất mà ông Nguyễn Công D đang quản lý sử dụng là tài sản được ông, bà nội cho cha bà, ông Nguyễn Công D đang quản lý, sử dụng, bà không bỏ tiền xây dựng trên phần đất tranh chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Thành trình bày:** Thống nhất như lời trình bày của ông D.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Quyên Q trình bày:**

Bà là con của ông Lê Đức D. Năm 1999 bà sinh ra, lớn lên cho tới hiện nay trong thời gian ở bà không có công sức đóng góp gì để xây dựng nhà cửa.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Mỹ L trình bày:** Bà là cháu nội của bà Nguyễn Thị T, cha bà là Lê Xuân Lộc (đã chết), mẹ là Bùi Thị P, bà ở trên ngôi nhà tại 323 đường Bcho tới khi lấy chồng, trong thời gian ở với cha mẹ bà không có công sức đóng góp gì để xây dựng nhà cửa.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vòng A R trình bày:**

Bà là vợ ông Lê Đức D. Bà về làm dâu ở nhà bà Bùi Thị P vào năm 2003 và có 02 người con là Lê Đức Duân và Lê Quang Hiếu. Năm 2003, bà sống tại địa chỉ là 323 N cho đến nay. Gia đình không góp tiền sửa chữa và không tranh chấp.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Lê Ng S trình bày:** Thống nhất lời trình bày của bà Kiều Thị O.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thừa Ô trình bày:** Ông là chồng của bà Lê Thị Huệ (chết 2014), bà Huệ là con gái của bà Nguyễn Thị T. Ông và bà Lê Thị Huệ có 4 người con gồm: Phan Thị Thanh Hà, Phan Thị Thanh H, Phan Thị Thanh T, Phan Thanh Ng. Ông Th, bà G kiện liên quan đến đất của bà Nguyễn Thị T, ông thống nhất với ý kiến của bà Kiều Thị O.

**\* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Huỳnh Đ, Huỳnh D, Huỳnh Thị Ngọc B, Huỳnh Trì N, Huỳnh Thị Ngọc I, Huỳnh Thị Phi C, Huỳnh Thật T, Huỳnh Thị Ngọc D, Huỳnh Trí H, Huỳnh Thị Thanh Th, Phan Thị Thanh Hà, Phan Thị Thanh H, Phan Thị Thanh T, Phan Thanh Ng, Lê Quang C, Lê Thị H, Kiều Thị S: Thống nhất với lời khai của bà Kiều Thị O.**

Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa đã căn cứ các Điều 100, 101, 203 của Luật đất đai năm 2013, các Điều 174, 175, 185, 248, 251, 252 của Bộ luật dân sự năm 2015, các Điều 147, khoản 1 Điều 228, điểm b khoản 1 Điều 238, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 7 Quy chuẩn xây dựng Việt N ban hành kèm theo Quyết định số 682/BXD -CSXD ngày 14/12/1996 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Ng 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, tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Th, bà Nguyễn Thị G về yêu cầu đòi các bà Kiều Thị O, Bùi Thị P, Lê Thị Mộng L và ông Lê

Đức D phải trả 131,2m<sup>2</sup> đất tại 323 (số cũ 1.18) đường Bphường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

- Tam giao cho ông, các bà Nguyễn Thị Mộng L, Kiều Thị O, Bùi Thị P, Lê Đức D được quản lý, sử dụng phần A và C có diện tích 152,1m<sup>2</sup> đất, trên đất có căn nhà 1 tầng, diện tích xây dựng 64,5m<sup>2</sup>, diện tích sàn 64,5m<sup>2</sup>, kết cấu tường gạch, nền xi-măng, mái tôn tọa lạc tại 233 (số cũ 1.18) phường H thành Phố N, tỉnh Khánh Hòa (có sơ đồ bản vẽ kèm theo); nếu sau này các đồng thừa kế tranh chấp tài sản của bà Nguyễn Thị T (đã chết 2011) thì được giải quyết bằng vụ án khác.

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Th, bà Nguyễn Thị G về đòi ông Nguyễn Công D phải trả 68,8m<sup>2</sup> đất tại 321 (số cũ 1.17) đường Bphường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

- Tam giao cho ông Nguyễn Công D được quản lý, sử dụng 68,8m<sup>2</sup> đất trên đất có 4,2m<sup>2</sup> xây dựng tại 321 (số cũ 1.17) đường Bphường H H thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo); nếu sau này các đồng thừa kế tranh chấp tài sản của bà Đặng Thị X (đã chết 2014) và ông Nguyễn Văn Y (đã chết 1997) thì được giải quyết bằng vụ án khác.

- Chấp nhận yêu cầu của các bà Kiều Thị O, Bùi Thị P, Lê Thị Mộng L và ông Lê Đức D.

- Buộc ông Nguyễn Th, bà Nguyễn Thị G phải tháo dỡ đường ống nước dài khoảng 10m, có 04 tấm đan bằng bê tông có chiều dài khoảng 1,5m, bề ngang 40 phân, 01 tấm lưới B40 có chiều rộng khoảng 1,5m, cao khoảng 3m, đường ống nước thải khoảng 20m nằm trên lô đất đất tại 323 (số cũ 1.18) phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Chi phí tháo dỡ, di dời ông Nguyễn Th, bà Nguyễn Thị G phải chịu.

- Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu tháo dỡ đường vật kiến trúc có trên lô đất của ông Nguyễn Công D.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 23/6/2020, nguyên đơn ông Nguyễn Th và bà Nguyễn Thị G có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

- Bên nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa 11 không phải thửa 12, bản án sơ thẩm số 03/2010/DSST ngày 28/5/2010 và bản án dân sự phúc thẩm số 24/2017/DSPT ngày 15/7/2017 đã xác định vị trí thửa đất tranh chấp là thửa 11, không phải thửa 12 và thực tế nguyên đơn đã kê khai và đăng ký sử dụng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bên bị đơn: Không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tại phiên tòa phúc thẩm:

- + Về thủ tục: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

- + Về nội dung: Theo hồ sơ vụ án cho thấy giấy tờ nguồn gốc đất và sổ địa bộ năm 1986 đã chứng minh phần đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn không phải thừa 11 như đã trình bày. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:*

**[1] Về thủ tục tố tụng:** Ngày 15/06/2020, Tòa án nhân dân thành phố N xét xử vụ án. Ngày 23/6/2020, nguyên đơn ông Nguyễn Th và bà Nguyễn Thị G kháng cáo bản án nêu trên. Như vậy, nguyên đơn kháng cáo trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

#### **[2] Về nội dung:**

*[2.1] Về nguồn gốc đất và diện tích đất tranh chấp, cụ thể gồm hai phần:*

- *Phần thứ nhất:* Diện tích đất tranh chấp 131,2m<sup>2</sup> (ký hiệu phần A và C có diện tích thực tế 152,1m<sup>2</sup>) tại địa chỉ 323 (số cũ 1.18) đường Bphường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Nguồn gốc đất do ông Nguyễn Tiền và bà Nguyễn Thị D cho bà Nguyễn Thị T. Hiện nay, các con cháu của bà T gồm các ông, bà Kiều Thị O, Bùi Thị P, Lê Thị Mộng L và Lê Đức D đang quản lý, sử dụng.

Theo sổ đăng ký ruộng đất năm 1986 của phường H thể hiện bà Nguyễn Thị T có kê khai sử dụng 300m<sup>2</sup> đất thổ, thuộc thửa 67. Theo Bản bản xác minh ngày 07/5/2015 cho thấy gia đình bà Nguyễn Thị T sử dụng chính thức 300m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ 04 tại Vĩnh Diêm, H. Qua xác minh thu thập tài liệu chứng cứ cho thấy: Ngày 15/11/1961, Văn bằng tiểu học của bà Lê Thị Huệ (con bà Nguyễn Thị T) được xác nhận của chính quyền địa phương được miễn thi bằng tiểu học tại Trường tiểu học Vĩnh Diêm – Khánh Hòa. Ngày 28/11/1961, bà Lê Thị Mùi (con bà T) được chính quyền địa phương cấp trích lục hôn thú tại xã V. Như vậy, bà Nguyễn Thị T cư trú tại địa chỉ đất tranh chấp từ năm 1956 và sau này đăng ký kê khai là có cơ sở.

- *Phần thứ hai:* Diện tích đất tranh chấp 68,8m<sup>2</sup> (ký hiệu phần B) tại 321 (số cũ 1.17) đường B, phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Hiện nay phần đất này do ông Nguyễn Công D (con trai bà X) đang quản lý, sử dụng. Nguồn gốc đất là ông Nguyễn Th (ông nội ông D) để lại cho ông Nguyễn Văn Y và bà Đặng Thị X (cha, mẹ ông D) đã quản lý, sử dụng và xây dựng nhà ở ở định trên diện tích đất này từ năm 1975. Theo sổ đăng ký ruộng đất năm 1986 của phường H cho thấy ông Th (cha chồng bà X) kê khai sử dụng 500m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc thửa số 67 (tương ứng thửa 12 cũ là đất thổ).

Theo tài liệu xác minh của hồ sơ vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 46/2016/TLPT-DS ngày 03/11/2016 và Bản án dân sự phúc thẩm số 24/2017/DS-PT ngày 05/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa (đã có hiệu lực pháp luật) cho thấy thửa đất số 67 tương ứng với ba thửa gồm: Thửa đất số 11 (đất ruộng), thửa số 12 (đất thổ) và phần còn lại thửa đất số 10 (đất hai lúa). Theo bản án dân sự sơ thẩm số 03/2010/DS-ST ngày 28/5/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa cho thấy phần diện tích bà Đặng Thị X, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Th, bà Nguyễn Thị G chưa được xem xét giải quyết trong



vụ án thừa kế là phần đất thổ thuộc thửa 12 và chính là phần diện tích đang giải quyết tranh chấp trong vụ án này. Như vậy, phần đất thổ cư thuộc thửa 12 (một phần thửa 67 cũ) được bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Th (cha chồng bà Đặng Thị X) kê khai, quản lý, sử dụng.

*[2.2] Xác định diện tích đất tranh chấp phần thứ nhất có sự chênh lệch:*

Theo yêu cầu khởi kiện nguyên đơn trình bày diện tích đất tranh chấp khoảng 131,2m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành thẩm định các đương sự xác định diện tích tranh chấp thực tế đúng theo bản vẽ có ký hiệu phần A và C, diện tích là 152,1m<sup>2</sup>. Vậy có sự chênh lệch so với nguồn gốc diện tích kê khai là 300m<sup>2</sup>. Theo hồ sơ vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 46/2016/TLPT-DS ngày 03/11/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa cho thấy trong quá trình giải quyết vụ án bà T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T đã khẳng định cha mẹ bà T là ông Nguyễn Tiền và bà Nguyễn Thị D chỉ cho bà T 200m<sup>2</sup> đất để xây nhà ở từ năm 1956. Đồng thời, trong suốt quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều xác định nguồn gốc đất của các bên có sự biến động giảm là do hai lần mở rộng đường Bên Nhà nước có thu hồi một phần. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm có cơ sở xác định diện tích đất bà T được cha mẹ cho là 200m<sup>2</sup> và thực tế còn lại 152,1m<sup>2</sup> đang tranh chấp là phù hợp với thực tế diện tích tranh chấp và lời trình bày của các bên đương sự.

*[2.3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đối với diện tích đất tranh chấp phần 1 và 2 nêu trên (ký hiệu phần A, B và C):*

Theo “Giấy đo đạc mãi ruộng” ngày 02/3/1960, ông Nguyễn L bán ruộng lại cho ông Nguyễn Sinh B (cha của bà Nguyễn Thị G) với nội dung “Tôi cần tiền làm ăn nên đem khoảnh ruộng nói trên bán cho ông Nguyễn Sinh B với số bạc...”. Theo giấy tờ nguồn gốc đất cho thấy “... là khoảnh đất hạn 3 một sào 13 thước...”. Theo nghị định 86/2012/NĐ-CP ngày 19/10/2012 của Chính phủ về Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đo lường thì cách tính ở Trung bộ một sào bằng 499,95m<sup>2</sup>, một thước bằng 33,33m<sup>2</sup>. Như vậy, diện tích ruộng theo nguồn gốc đất nêu trên được tính là 933,24m<sup>2</sup>. Quá trình kê khai sử dụng đất của ông Nguyễn Th và bà Nguyễn Thị G chính là thửa 10 và 11, diện tích 1330m<sup>2</sup>. Theo biên bản lấy lời khai ngày 13/01/2015 (BL 23) ông Th và bà G đã xác định “... Vào năm 1995 chúng tôi đã bán một phần đất thuộc thửa 11 và thửa 10, chủ mới họ chuyển mục đích như thế nào tôi không rõ...”. Qua tài liệu chứng cứ về nguồn gốc đất, lời trình bày của nguyên đơn và tài liệu kê khai cho thấy diện tích đất ông Th, bà G tranh chấp theo giấy tờ nguồn gốc là đất ruộng được nguyên đơn kê khai là thửa số 10 và 11 (cũ), diện tích 1330m<sup>2</sup>. Năm 1995, nguyên đơn đã bán một phần; phần còn lại nguyên đơn quản lý, sử dụng và một phần Nhà nước thu hồi làm đường. Thửa đất ruộng số 10 và 11 (cũ), trước đây nguyên đơn đã phát sinh tranh chấp trong các vụ án tranh chấp di sản thừa kế, tranh chấp quyền sử dụng đất và Tòa án đã giải quyết xong và các bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Căn cứ vào giấy tờ nguồn gốc nguyên đơn khởi kiện (thửa đất số 10 và 11- một phần thửa 67) là đất ruộng, không có đất thổ cư. Trong khi đó diện tích thực tế nguyên đơn tranh chấp được phân tích tại phần 2.1 có nguồn gốc là đất

thổ cư thuộc thửa 12 đã có chủ quản lý, sử dụng như nêu trên. Điều này cho thấy số thửa đất và mục đích sử dụng đất là hoàn toàn khác nhau. Giấy tờ nguồn gốc đất của nguyên đơn là đất ruộng nhưng tranh chấp phần diện tích đất thổ cư thuộc thửa 12 là không có cơ sở. Theo Bản án dân sự phúc thẩm số 24/2017/DS-PT ngày 05/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã có hiệu lực pháp luật chứng minh “... Ông Th và bà G đã khởi kiện tranh chấp một phần diện tích thuộc thửa 12....Phần diện tích đất gia đình bà T, bà X có đầy đủ căn cứ chứng minh họ đã quản lý, sử dụng, xây dựng nhà và ở ổn định từ năm 1956. Do đó, ông Th, bà G đã rút yêu cầu khởi kiện đối với phần đất này”. Như vậy, Bản án dân sự sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về đòi lại đất là có cơ sở.

*[2.4] Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc tháo dỡ các công trình trên phần đất tranh chấp:*

Theo Đơn khởi kiện của nguyên đơn đề ngày 10/02/2018 và Thông báo thụ lý số 188/2018/TB-TLVA ngày 03/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố N. Nguyên đơn yêu cầu phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về đòi lại đất nhưng không tuyên về việc không chấp nhận yêu cầu buộc tháo dỡ. Sự thiếu sót trên không ảnh hưởng đến nội dung vụ án nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm cho phù hợp.

*[2.5] Đối với yêu cầu buộc tháo dỡ các công trình trên phần đất tranh chấp của bà Kiều Thị O, Bùi Thị P, Lê Thị Mộng L, ông Lê Đức D và ông Nguyễn Công D:*

Như phân tích nêu trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận và hiện nay, các công trình của nguyên đơn đang nằm trên phần đất mà bị đơn đang quản lý, sử dụng nên Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn buộc nguyên đơn phải tháo dỡ là có cơ sở.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Công D buộc nguyên đơn phải tháo dỡ công trình. Tại giai đoạn xét xử sơ thẩm ông D đã rút yêu cầu nên Bản án sơ thẩm đã đình chỉ là phù hợp quy định pháp luật.

*[2.6] Việc giao các phần đất Tòa án giải quyết:*

- Bà O chết, phần tài sản thừa kế của bà O thì các bà Lê Thị H và Kiều Thị S được nhận.

- Tạm giao các phần đất ký hiệu A và C cho các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị T; tạm giao phần ký hiệu B cho các đồng thừa kế của bà Đặng Thị X và ông Nguyễn Văn Y. Trường hợp có tranh chấp giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

**[3] Về án phí:** Nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào Ng quyết 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.

**\* Tuyên xử:**

**1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Th và bà Nguyễn Thị G và sửa Bản án dân sự sơ thẩm:**

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Th, bà Nguyễn Thị G đối với các bị đơn gồm: Bà Kiều Thị O, bà Bùi Thị P, bà Lê Thị Mộng L và ông Lê Đức D phải trả 131,2m<sup>2</sup> đất (diện tích thực tế 152,1m<sup>2</sup>, ký hiệu phần A và C) tại 323 (số cũ 1.18) đường Bphường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (Sơ đồ bản vẽ kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 15/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố N);

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Th, bà Nguyễn Thị G đối với bị đơn ông Nguyễn Công D phải trả 68,8m<sup>2</sup> đất (ký hiệu phần B) tại 321 (số cũ 1.17) đường Bphường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (Sơ đồ bản vẽ theo Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 15/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố N);

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Th, bà Nguyễn Thị G đối với các bị đơn gồm: Bà Kiều Thị O, bà Bùi Thị Phông, bà Lê Thị Mộng L, ông Lê Đức D và ông Nguyễn Công D về việc buộc phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên các phần đất theo địa chỉ nêu trên (ký hiệu phần A, B và C).

+ Tạm giao cho các ông, bà Nguyễn Thị Mộng L, Bùi Thị P, Lê Đức D và Kiều Thị O (bà Lê Thị H và bà Kiều Thị S hưởng phần thừa kế của bà O) được quản lý, sử dụng phần đất và tài sản trên đất ký hiệu A và C;

+ Tạm giao cho ông Nguyễn Công D được quản lý, sử dụng phần đất và tài sản trên đất ký hiệu B.

+ Các đồng thừa kế tranh chấp tài sản của bà Nguyễn Thị T (đã chết 2011); bà Đặng Thị X (đã chết 2014) và ông Nguyễn Văn Y (đã chết 1997) thì được giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn các ông bà Kiều Thị O, Bùi Thị P, Lê Thị Mộng L và ông Lê Đức D. Buộc ông Nguyễn Th, bà Nguyễn Thị G phải tháo dỡ đường ống nước dài khoảng 10m, có 04 tấm đan bằng bê tông có chiều dài khoảng 1,5m, bề ngang 40 phân, 01 tấm lưới B40 có chiều rộng khoảng 1,5m, cao khoảng 3m, đường ống nước thải khoảng 20m nằm trên lô đất (ký hiệu phần A và C) tại 323 (số cũ 1.18) phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Chi phí tháo dỡ, di dời ông Nguyễn Th, bà Nguyễn Thị G phải chịu.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Công D về việc yêu cầu tháo dỡ vật kiến trúc trên lô đất 68,8m<sup>2</sup> đất (ký hiệu phần B) tại 321 (số cũ 1.17) đường Bphường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

**2. Về án phí:**

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Th, bà Nguyễn Thị G là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn lại cho ông Nguyễn Th, bà Nguyễn Thị G tiền tạm ứng án phí 5.403.000đồng (*Năm triệu bốn trăm lẻ ba nghìn đồng*) theo Bên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0008950 ngày 23/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N và 2.838.000đồng (*Hai triệu tám trăm ba mươi tám nghìn đồng*)

theo Bên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0008949 ngày 23/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N.

+ Hoàn lại cho các ông, bà Lê Thị Mộng L, Bùi Thị P, ông Lê Đức D và Kiều Thị O (Bà O đã chết, bà Lê Thị H và bà Kiều Thị S được nhận thay) 300.000đồng (*B trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí theo Bên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0009439 ngày 04/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N.

+ Hoàn lại cho ông Nguyễn Công D số tiền 300.000đ (*B trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí theo Bên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0010382 ngày 13/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Th và bà G được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

**3. Quy định:** Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND thành phố N;
- Chi cục THADS thành phố N;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

**(đã ký)**

**Võ Đình Phương**