TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 995/2024/DS-PT
Ngày: 26-11-2024
V/v đòi nhà cho ở nhờ; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cúc

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

Ông Lê Văn An

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Hữu Trung – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Văn Đức – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 609/2024/TLPT- DS ngày 19 tháng 8 năm 2024 về việc *"tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm"*; do Bản án dân sự sơ thẩm số 135/2024/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa án ra xét xử số 3085/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Phan Thông H (chết năm 2017)

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H*:*

1.1 Bà Phan Thị P, sinh năm 1954; cư trú tại: số A, đường V, tổ B, Khu phố E, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2 Bà Phan Thị P1, sinh năm 1955;

1.3 Bà Phan Thị P2, sinh năm 1957;

1.4 Bà Phan Thị P3, sinh năm 1960;

Cùng cư trú tại: số D, đường 3 tháng 2, tổ dân phố E, khu phố E, phường A, quận A, thành phố Hồ Chí Minh *(những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông* H *có đơn xin xét xử vắng mặt)*.

2. Bà Phan Thị T (chết năm 2022)

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T*:*

2.1 Ông Lê Đình T1;

2.2 Ông Lê Đình T2, sinh năm 1940; cư trú tại: số A, đường C tháng D, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ;

2.3 Ông Lê Đình T3, sinh năm 1963; cư trú tại: số A B, đường C tháng D, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ;

2.4 Ông Lê Đình T4, sinh năm 1951; cư trú tại: số F, đường X, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

(Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T *có đơn xin xét xử vắng mặt)*

3. Ông Phan Thông P4, sinh năm 1936; cư trú tại: số A, đường B, tổ dân phố A, khu phố B, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Phan Thông T5 (chết năm 2017)

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T5*:*

4.1 Bà Phan Thị Yến N, sinh năm 1962; cư trú tại: số B, đường T, tổ E, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang;

4.2 Bà Phan Thị Yến N1, sinh năm 1964; cư trú tại: tổ A, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang;

4.3 Ông Phan Thông H1, sinh năm 1966; cư trú tại: số E, khóm Đ, phường Đ, thành phố L, tỉnh An Giang.

(Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T5 *có đơn xin xét xử vắng mặt)*

5. Bà Phan Ngọc V (chết năm 2021) – không có chồng, con.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà V*:* bà Phan Ngọc L – em ruột, sinh năm 1940; cư trú tại: số E, đường L, phường A, quận G, thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin xét xử vắng mặt).

6. Ông Phan Thông N2, sinh năm 1952; cư trú tại: số C, đường B, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

7. Ông Phan Thông H2, sinh năm 1955; cư trú tại: số B, tổ G, khu V, đường M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Phan Thông P4*, ông* Phan Thông N2*, ông* Phan Thông H2*:* ông Nguyễn Thế S, sinh năm 1961; cư trú tại: số L, đường số I, khu đô thị M, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Hữu D, sinh năm 1945;

2. Bà Lê Thị Hoàng A, sinh năm 1959 (có mặt);

Cùng cư trú tại: số A, đường H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Nguyễn Thái T6, sinh năm 1982; địa chỉ: số B, đường số D, KDC H, khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân quận thành phố C; trụ sở: số B, Đại lộ H, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* bị đơn ông Nguyễn Hữu D và bà Lê Thị Hoàng A.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 11 tháng 11 năm 2009, đơn khởi kiện bổ sung ngày 26 tháng 4 năm 2010 và ông Phan Thế S1 *là đại diện của nguyên đơn trình như sau:*

Các nguyên đơn đều là hàng thừa kế thứ nhất và thứ hai của cụ ông Phan Thông Ý (chết năm 1963) và cụ bà Nguyễn Thị Ò (chết năm 1964).

Vào ngày 01 tháng 9 năm 1969, các con của cụ ông Phan Thông Ý và cụ bà Nguyễn Thị Ò gồm ông Phan Thông C, bà Phan Thị C1, người thừa kế thế vị của ông Phan Thông V1 là Phan Thông P4 và Phan Thị O, ông Phan Thông T7, ông Phan Thông H3, ông Phan Thông H4, ông Phan Thông T8, ông Phan Thông H, bà Phan Thị T có lập "Tờ thuận phân" theo di nguyện của "Tờ chúc ngôn" mà cụ ông Phan Thông Ý và cụ bà Nguyễn Thị Ò lập di chúc vào năm 1954 để chia di sản của cha mẹ để lại.

Nội dung "Tờ thuận phân" ngoài việc phân chia di sản thì còn phân định giành lại "*một phần đất hương hỏa gồm Lô đất 12, 14, tờ 6 (vườn trái và thổ cư) có tổng diện tích là 0m66s35tv thuộc Bằng khoán số 794 do ông Phan Thông Ý đứng bộ sở hữu chủ; trên đất có 03 ngôi nhà (01 ngôi nhà dùng làm nơi thờ phụng ông bà – còn gọi là nhà Từ đường, 01 ngôi nhà nền gạch, 01 ngôi nhà nền đất dùng làm nhà bếp) và ấn định giao cho ông* Phan Thông C *quản nhiệm phần đất hương hỏa, hàng năm thâu hoa lợi cúng kiến ông bà. Sự quản nhiệm sẽ chấm dứt khi ông* Phan Thông C *và vợ là bà* Nguyễn Thị N3 *chết (mãn phần), chừng đó Hội đồng gia tộc sẽ chỉ định người quản nhiệm tiếp theo*".

Năm 1971, ông Phan Thông C chết; đến năm 1989, bà Nguyễn Thị N3 chết.

Ngày 17 tháng 11 năm 1991, Hội đồng gia tộc Phan Thông bầu ông Phan Thông T5 tiếp tục quản nhiệm phần đất hương hỏa. Tại cuộc họp này, bà Lê Thị Hoàng A – là cháu ngoại của ông Phan Thông C, con gái bà Phan Thị S2 - có xin Hội đồng gia tộc cho 01 (một) nền nhà để cất nhà ở (thực tế đã cất nhà ở từ năm 1985) và cho mượn đất để trồng cây, chăn nuôi gà trên phần đất hương hỏa. Vì thương cảm hoàn cảnh kinh tế gia đình quá khó khăn của bà Phan Thị S2 và con gái là bà Lê Thị Hoàng A, Hội đồng gia tộc đã thuận quyết cho bà Lê Thị Hoàng A 01 nền nhà có diện tích 152m^2 và cho mượn đất để trồng cây, chăn nuôi gà trên phần đất hương hỏa với điều kiện bà Lê Thị Hoàng A phải có bổn phận đóng góp cho ngân quỹ của Từ đường có thêm tiền để lo giỗ, tết, nhang khói thờ phụng tổ

tiên, ông bà trong số lợi tức thu được do khai thác trồng trọt, chăn nuôi trên phần đất hương hỏa của gia tộc Phan Thông .

Tuy nhiên, năm 2003, bị đơn ông Nguyễn Hữu D và bà Lê Thị Hoàng A đã tự ý làm thủ tục xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 216m^2 và được Ủy ban nhân dân tỉnh C (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5401070999. Đến năm 2004, bị đơn ông Nguyễn Hữu D và bà Lê Thị Hoàng A tiếp tục làm thủ tục xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 144m^2 và được Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00036. Sau đó, bị đơn đã thực hiện cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00356 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp quyền sử dụng cho thửa đất số 197, tờ bản đồ số 06, loại đất ở tại đô thị, diện tích 100m^2 vào ngày 04 tháng 3 năm 2011và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00613 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp quyền sử dụng cho thửa đất số 183, tờ bản đồ số 06, loại đất ở tại đô thị, diện tích 124m^2 vào ngày 02 tháng 10 năm 2013.

Ngày 01 tháng 8 năm 2007, Hội đồng gia tộc Phan T9 tiếp tục bầu chọn ông Phan Thông H2 – con trai ông Phan Thông H4 - làm người quản nhiệm phần đất hương hỏa tiếp theo của gia tộc, bà Lê Ngọc T10 làm thủ quỹ của Từ đường, ông Phan Thông H làm gia trưởng, ông Phan Thông T5 làm phụ tá gia trưởng.

Kể từ năm 1996 đến nay, Hội đồng gia tộc đã nhiều lần yêu cầu phía bị đơn trả phải lại phần đất lấn chiếm, sử dụng trái phép trên đất hương hỏa nhưng các bị đơn không đồng ý mà còn xây dựng nhiều phòng trọ cho thuê khiến phần đất hương hỏa không có được sự tôn nghiêm và sạch sẽ, khu mộ gia tộc bị ngập nước thải sinh hoạt từ các phòng trọ gây ô nhiễm nghiêm trọng. Nguyên đơn đã khiếu nại, làm đơn ngăn chặn việc xây dựng trái phép này nhiều năm liền (2014, 2015, 2017) nhưng không được xem xét, giải quyết.

Tại đơn khởi kiện, các nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất tại số A, đường H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ có diện tích hơn 3.641m^2 là phần đất hương hỏa – đất dùng làm nơi thờ cúng – của gia tộc Phan T9 và hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5401070999, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00036 của bị đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, các nguyên đơn xác định yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích hơn 3.641m^2 (thửa đất số 62, 63 có diện tích là 425,6m^2, thửa đất số 97 có diện tích là 3.216,2m^2) có hình thể, kích thước theo Bản trích đo địa chính này 24 tháng 3 năm 2022 của Trung tâm K1 thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C – vị trí đất tại số A, đường H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00356 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00613.

Bị đơn trình bày tại đơn phản tố ngày 02 tháng 10 năm 2016 và trong quá trình tố tụng như sau:

Năm 1984, các bị đơn được cụ bà Nguyễn Thị N3 – là bà ngoại của bị đơn Lê Thị Hoàng A – cho phần đất có diện tích 60m^2 để cất nhà ở. Nguồn gốc phần đất này là thuộc quyền sử dụng của ông ngoại bị đơn là cụ ông Phan Thông C (chết năm 1971) và cụ bà Nguyễn Thị N3 (chết năm 1989). Sau khi ông bà ngoại của bị đơn chết thì mẹ bị đơn Lê Thị Hoàng A là bà Phan Thị S2 tiếp tục quản lý, đứng tên sổ mục kê đến nay.

Năm 2003, bị đơn đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lần đầu) thửa đất số 182, diện tích 216m^2, loại đất ở và được Ủy ban nhân dân tỉnh C (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5401070999. Năm 2011, bị đơn đã thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5401070999 thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00356 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp quyền sử dụng cho thửa đất số 197, tờ bản đồ số 06, loại đất ở tại đô thị, diện tích 100m^2.

Tiếp theo, vào năm 2004, bị đơn tiếp tục làm thủ tục xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lần đầu) thửa đất số 183, diện tích 144m^2, loại đất vườn và được Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00036. Năm 2013, bị đơn đã thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 00036 thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00613 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp quyền sử dụng cho thửa đất số 183, tờ bản đồ số 06, loại đất ở tại đô thị, diện tích 124m^2.

Theo Bản trích đo địa chính ngày 24 tháng 3 năm 2022 của Trung tâm K1 thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C thì bị đơn đang sử dụng quyền sử dụng đất có tổng diện tích tại hai thửa đất số 183 và thửa đất số 197 là 352m^2.

Các bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn vì các bị đơn đã quản lý và sử dụng đất do ông bà ngoại để lại hơn 30 năm nay. Còn quyền sử dụng đất mà các nguyên đơn tranh chấp đã bị Nhà nước tịch thu để trang trải ruộng đất của địa chủ nên không còn.

Bị đơn phản tố cho rằng các nguyên đơn đã kiện không đúng chủ thể nên phải thanh toán lại cho bị đơn chi phí thuê tư vấn luật sư số tiền là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố C *trình bày:*

Thửa đất số 182, tờ bản đồ số 06, diện tích 216m^2, loại đất ở theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5401070999 được Ủy ban nhân dân tỉnh C (cũ) cấp ngày 22 tháng 12 năm 2003 cho ông Nguyễn Hữu D và bà Lê Thị Hoàng A thể hiện theo Bản đồ và Sổ mục kê được lập năm 2000 là được tách ra từ thửa đất số 97, diện tích 5.285,5m^2 do ông Lê Lương K kê khai; thể hiện theo Bản đồ và Sổ mục kê ruộng đất được duyệt ngày 21 tháng 9 năm

1985 (đo đạc theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ là thửa đất số 94, diện tích 39.758m^2 do Công ty Q đứng tên.

Theo Tờ tường trình ngày 20 tháng 8 năm 2003 của bà Lê Thị Hoàng A thì nguồn gốc đất do ông bà cho từ năm 1985 đến nay, về nhà thì do tự xây dựng vào năm 1985 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường A, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ.

Theo Tờ khai mốc thời gian sử dụng đất ngày 20 tháng 8 năm 2003 của bà Lê Thị Hoàng A thì thời gian sử dụng đất ổn định từ năm 1985 đến nay, diện tích sử dụng là 216m^2 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường A, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ.

Hồ sơ kỹ thuật đất số 225/TT.ĐĐ ngày 24 tháng 10 năm 2003 do Trung tâm đo đạc Bản đồ thuộc Sở Địa chính thực hiện có nội dung: đất thổ cư có diện tích 216m^2 thuộc thửa đất số 182, tờ bản đồ số 06; đất lâu năm có diện tích 144m^2 thuộc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 06.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã tuyên xử:

1/Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Phan Thông H (sinh năm 1921, chết năm 2017) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm các con là bà Phan Thị P, bà Phan Thị P1, bà Phan Thị P2, bà Phan Thị P3; bà Phan Thị T (sinh năm 1925, chết năm 2022) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm chồng là cụ ông Lê Đình T1 và các con ông Lê Đình T2, ông Lê Đình T3, ông Lê Đình T4; ông Phan Thông P4; ông Phan Thông T5 (sinh năm 1937, chết năm 2017) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm các con là bà Phan Thị Yến N, bà Phan Thị Yến N1, ông Phan Thông H1; bà Phan Ngọc V (sinh năm 1938, chết năm 2021) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Phan Ngọc L; ông Phan Thông N2; ông Phan Thông H2 về việc rút yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00356 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00613.

2/Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Phan Thông H (sinh năm 1921, chết năm 2017) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm các con là bà Phan Thị P, bà Phan Thị P1, bà Phan Thị P2, bà Phan Thị P3; bà Phan Thị T (sinh năm 1925, chết năm 2022) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm chồng là cụ ông Lê Đình T1 và các con ông Lê Đình T2, ông Lê Đình T3, ông Lê Đình T4; ông Phan Thông P4; ông Phan Thông T5 (sinh năm 1937, chết năm 2017) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm các con là bà Phan Thị Yến N, bà Phan Thị Yến N1, ông Phan Thông H1; bà Phan Ngọc V (sinh năm 1938, chết năm 2021) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Phan Ngọc L; ông Phan Thông N2; ông Phan Thông H2.

3/Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Hữu D và bà Lê Thị Hoàng A yêu cầu các nguyên đơn phải bồi thường chi phí thuê luật sư tư vấn số tiền là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

4/Công nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích 3.641,8m^2 - là diện tích của 03 (ba) thửa đất số 62, 63, 97 theo Bản trích đo địa chính ngày 24 tháng 3 năm 2022 của Trung tâm K1 thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C là thuộc quyền sử dụng đất dùng làm đất hương hỏa của gia tộc Phan Thông .

Ông Phan Thông H2 là người quản nhiệm của gia tộc Phan T9 được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quyết định của bản án này.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/8/2023, bị đơn ông Nguyễn Hữu D và bà Lê Thị Hoàng A kháng cáo toàn bộ nội dung sơ thẩm, đề nghị sửa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Lê Thọ Hoàng A1 *và người đại diện của bị đơn là ông* Nguyễn Thái T6 *trình bày:* bị đơn rút kháng cáo đối với yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường chi phí thuê luật sư tư vấn số tiền là 100.000.000 đồng; tiếp tục kháng cáo đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với các lý do sau: phần đất tranh chấp là của bị đơn trực tiếp sử dụng nên sau khi cải tạo ruộng đất thì Nhà nước trả cho người sử dụng chứ không trả cho gia tộc Phan Thông . Đối với Bản xác nhận hồ sơ địa chính cấp cho ông Lê Lương K năm 1996 không có giá trị pháp lý về quyền sử dụng đất. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét các vi phạm tố tụng của cấp sơ thẩm như sau: đại diện nguyên đơn ký đơn khởi kiện bổ sung là vượt quá phạm vi ủy quyền; thửa đất 97 có ba nhà trọ do bị đơn đang quản lý nhưng cấp sơ thẩm chưa xem xét vấn đề này nên nếu có căn cứ thì đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm để xét xử lại.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thế S *trình bày:* bị đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ nào mới nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự và các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn rút lại một phần kháng cáo đối với yêu cầu phản tố của bị đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần nội dung này. Đối với các yêu cầu kháng cáo khác của bị đơn, xét thấy cấp sơ thẩm tuyên xử đúng quy định của pháp luật và có căn cứ; Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới nên không có căn cứ để chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Thông H, bà Phan Thị T, ông Phan Thông T5 và bà Phan Ngọc V có văn bản trình bày ý kiến và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự là có căn cứ theo quy định tại điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn

[2.1] Bị đơn kháng cáo yêu cầu xem xét các vi phạm tố tụng của Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy: căn cứ vào Giấy ủy quyền ngày 12/4/2016 của các nguyên đơn ủy quyền cho ông Phan Thế S1 thì không thể hiện ông Phan Thế S1 được quyền ký đơn khởi kiện bổ sung, tuy nhiên nội dung ủy quyền thể hiện các nguyên đơn đã ủy quyền cho ông S1 có toàn quyền "*quyết định các vấn đề có liên quan đến nội dung có tranh chấp*" khi tham gia tố tụng giải quyết vụ án, sau đó các nguyên đơn có bản tự trình bày giữ nguyên nội dung theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung. Như vậy, việc ông S1 làm đơn khởi kiện bổ sung đã được các nguyên đơn biết và đồng ý; hơn nữa, các nguyên đơn đã rút lại các nội dung yêu cầu khởi kiện bổ sung này tại phiên tòa sơ thẩm. Ngoài ra, bị đơn còn cho rằng trên đất còn có phần nhà trọ của bị đơn đang cho thuê nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét quyền lợi của bị đơn là chưa xem xét hết các vấn đề trong vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy như sau: nguyên đơn chỉ yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất là đất "hương hỏa" của gia tộc, chưa yêu cầu phía bị đơn hoặc những người đang sinh sống trên đất phải trả đất trong vụ án này nên ý kiến của đại diện bị đơn yêu cầu hủy bản án vì Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng là không có căn cứ.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn rút lại một phần kháng cáo đối với nội dung yêu cầu các nguyên đơn phải thanh toán lại cho bị đơn số tiền chi phí thuê luật sư tư vấn là 100.000.000 đồng; xét việc rút kháng cáo của bị đơn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo này của bị đơn.

[2.3] Đối với kháng cáo của bị đơn có nội dung đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Vào năm 1954, cụ ông Phan Thông Ý và cụ bà Nguyễn Thị Ò có lập "Tờ chúc ngôn" phân chia tài sản của mình sau khi chết. Năm 1963 thì cụ ông Phan Thông Ý chết và năm 1964 thì cụ bà Nguyễn Thị Ò chết.

Ngày 01 tháng 9 năm 1969, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất và thừa kế thế vị của cụ ông Phan Thông Ý và cụ bà Nguyễn Thị Ò gồm ông Phan Thông C, bà Phan Thị C1, ông Phan Thông P4 và Phan Thị O - người thừa kế thế vị của ông Phan Thông V1, ông Phan Thông T7, ông Phan Thông H3, ông Phan

Thông H4, ông Phan Thông T8, ông Phan Thông H, bà Phan Thị T có lập một "Tờ thuận phân" thực hiện theo di nguyện của "Tờ chúc ngôn" để phân chia di sản của cha mẹ để lại có xác nhận của Ủy ban hành chánh xã A, quận C, tỉnh Phong Dinh (cũ), có chứng thực của Quận trưởng quận C, tỉnh Phong Dinh (cũ).

Nội dung "Tờ thuận phân" ngoài việc phân chia di sản cho từng thừa kế thì còn phân định rõ là giành (chừa) lại *"một phần đất hương hỏa gồm Lô đất 12, 14, tờ 6 (vườn trái và thổ cư) có tổng diện tích là 0m66s35tv thuộc Bằng khoán số 794 do ông Phan Thông Ý đứng bộ sở hữu chủ; trên đất có 03 ngôi nhà (01 ngôi nhà dùng làm nơi thờ phụng ông bà – còn gọi là nhà Từ đường, 01 ngôi nhà nền gạch, 01 ngôi nhà nền đất dùng làm nhà bếp) và ấn định giao cho ông* Phan Thông C *quản nhiệm phần đất hương hỏa, hàng năm thâu hoa lợi cúng kiến ông bà. Sự quản nhiệm sẽ chấm dứt khi ông* Phan Thông C *và vợ là bà* Nguyễn Thị N3 *chết (mãn phần), chừng đó Hội đồng gia tộc sẽ chỉ định người quản nhiệm tiếp theo"*.

Theo Hồ sơ địa chính số 151 ngày 10 tháng 8 năm 1996 của Sở Địa chính tỉnh C (cũ) xác nhận thì các Lô 12, 14 có diện tích chung là 6.635m^2 (gồm vườn trái cây và thổ cư), trên đất có 03 (ba) ngôi nhà (01 ngôi nhà nền đúc 03 căn hai chái, lợp ngói, vách ván, dùng làm nơi thờ cúng; 01 ngôi nhà nền gạch, lợp ngói, vách ván; 01 ngôi nhà nền đất, lợp ngói dùng làm bếp) thuộc Bằng khoán số 794 xã T, quận C, tỉnh Phong Dinh thuộc quyền sở hữu của cụ ông Phan Thông Ý, giao quyền quản nhiệm cho ông Phan Thông C và vợ là bà Nguyễn Thị N3 từ ngày 25 tháng 7 năm 1970.

Theo Bản trích đo địa chính ngày 24 tháng 3 năm 2022 của Trung tâm K1 thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C thì phần đất tranh chấp chỉ còn 03 (ba) thửa đất là thửa đất số 62, 63, 97 có tổng diện tích là 3.641,8m^2 – vị trí tại số A, đường H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Hiện ba thửa đất số 62, 63, 97 do ông Lê Lương K - cha ruột của bị đơn Lê Thị Hoàng A đứng tên sổ mục kê – theo xác nhận của Hồ sơ địa chính số 151 trên.

Bị đơn cho rằng quyền sử dụng đất diện tích 3.641,8m^2 - là diện tích của ba thửa đất số 62, 63, 97 đã bị Nhà nước thu hồi vào năm 1985 để thực hiện chính sách cải tạo ruộng đất nhưng tại Văn bản số 23 ngày 11 tháng 3 năm 1985 của Sở Q1 và công trình đô thị tỉnh Hậu Giang (cũ) cho bà Nguyễn Thị N3 là "chấp thuận yêu cầu của bà Nguyễn Thị N3 giữ lại phần đất mộ gia đình" theo đơn đề ngày 10 tháng 7 năm 1985 và theo Công văn số 2114/STNMT-TTr ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C trả lời cho Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ thì vẫn xác định phần đất tranh chấp diện tích 3.641,8m^2 thuộc diện tích của ba thửa đất số 62, 63, 97 cho đến nay không bị cải tạo ruộng đất theo chính sách đất đai trước đây và không giao ai quản lý.

Ngoài ra, bị đơn còn trình bày phần đất tranh chấp là đất thừa kế bị đơn được hưởng của bà ngoại là bà Nguyễn Thị N3 để lại nhưng không chứng minh được nguồn gốc đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà N3 mà bà N3 chỉ là người được chỉ định cùng ông Phan Thông C quản lý đất hương hỏa của gia tộc; tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn thừa nhận phần đất này chính là đất của gia tộc sử dụng từ trước đến nay, bị đơn và cha mẹ bị đơn không lấn chiếm hay chuyển

nhượng lại của ai; ngoài ra, tại Bản xác nhận hồ sơ địa chính cấp cho ông Lê Lương K (là cha của bị đơn) lập ngày 10/8/1996 thì chính ông Lê Lương K cũng kê phần đất tranh chấp là đất hương hỏa của Gia tộc nên việc trình bày của bị đơn là không có căn cứ.

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.641,8m^2 tại các thửa đất số 62, 63, 97 thuộc quyền sử dụng đất dùng làm đất hương hỏa của gia tộc Phan T9 là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát đề nghị là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Hữu D, bà Lê Thị Hoàng A phải chịu án phí nhưng được miễn do thuộc trường hợp người cao tuổi.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận việc rút một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hữu D, bà Lê Thị Hoàng A; đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo yêu cầu các nguyên đơn phải thanh toán lại cho bị đơn số tiền chi phí thuê luật sư tư vấn là 100.000.000 đồng.

2. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hữu D, bà Lê Thị Hoàng A; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Hữu D, bà Lê Thị Hoàng A được miễn.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Thụy Vũ **Lê Văn An** **Nguyễn Thị Cúc**