

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 14/2025/DS - PT

Ngày: 04 - 8 - 2025

*V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tấn Long

Các Thẩm phán: ông Lê Văn Thường

bà Trần Thị Kim Liên

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thuý Kiều, Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông ông Nguyễn Thế Vinh, Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 169/2025/TLPT-DS ngày 18 tháng 4 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2024/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 190/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông **Trần Văn P**, sinh năm: 1953, nơi cư trú: **thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên** (chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông P:

- Ông **Trần Nhật H**, sinh năm: 1982; nơi cư trú: **tổ B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa** (cũ); nay là: **tổ B, phường N, tỉnh Khánh Hòa**.

- Ông **Trần Nhật H1**, sinh năm: 1984; nơi cư trú: **thôn N, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa** (cũ); nay là: **thôn N, phường T, tỉnh Khánh Hòa**.

- Bà **Trần Thị Trúc H2**, sinh năm: 1986; nơi cư trú: **tổ B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa** (cũ); nay là: **tổ B, phường N, tỉnh Khánh Hòa**.

Ông H, ông H1, bà H2 đều ủy quyền cho ông Trần Văn L, sinh năm: 1984; nơi cư trú: thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (cũ). Nay là: thôn T, Xã X, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Trịnh Bình T - Luật sư thuộc Văn phòng L3; địa chỉ: G N, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên (cũ). Nay là: số G N, phường T, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2. Bị đơn: ông Trần Sỹ H3, sinh năm: 1968; nơi cư trú: thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (cũ); nay là: thôn T, Xã X, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

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

3.1. Bà Huỳnh Thị Kim L1, sinh năm: 1974; Nơi cư trú: thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (vợ ông H3) (cũ); nay là: thôn T, Xã X, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

3.2. Ông Trần Văn X, sinh năm 1952; nơi cư trú: thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (cũ); nay là: thôn T, xã X, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.3. Bà Trần Thị H4, sinh năm 1939; Nơi cư trú: thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (cũ); nay là: thôn H, xã X, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.4. Ngân hàng N – Chi nhánh S1; địa chỉ: Số A đường H, phường S, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.4. Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Phú Yên (cũ); nay là UBND phường S, tỉnh Đắk Lắk; có văn bản xét xử vắng mặt.

3.5. Ủy ban nhân dân xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (cũ); nay là Ủy ban nhân dân xã X, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.6. Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh P (cũ); nay là Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh Đ; có văn bản xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: đại diện theo uỷ quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn là ông Trần Văn L; bị đơn là Trần Sỹ H3; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Huỳnh Thị Kim L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo bản án sơ thẩm, nội dung tóm tắt theo trình bày của đương sự:

** Trong đơn khởi kiện ngày 31/8/2020, và quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày:*

Cha mẹ nguyên đơn là cụ Trần C, sinh năm 1907 - chết năm 1984 và cụ Võ Thị M, sinh năm 1910 - chết năm 1978, có 04 người con gồm: Trần Thị H4, Trần Đình H5 (tức P1), Trần Văn X và Trần Đình H6 (tức là Trần Văn P). Vào

ngày 08/11/1973 hai cụ đã lập “Văn tự thuận di chúc” phân chia ruộng, đất cho các con được Ủy ban hành chính xã X chứng thực ngày 15/11/1973. Theo đó, ngoài ruộng, vườn sản xuất thì hai cụ đã lập di chúc cho ông Trần Đình H6 và ông Trần Đình H5 (tức P1, mất năm 1974) là cha của Trần Sỹ H3 “vườn dừa nhà ở”, phần ông Trần Đình H5 1 sào. Phần ông Trần Văn P 0,5 sào. Có giới cận: Đông giáp: Nguyễn S; Tây giáp: Nguyễn H7; Nam giáp: Nguyễn Á, Bắc giáp: Trần Rình .

Sau khi có “Văn tự thuận di chúc” của cha, mẹ (cùng ngày lập di chúc) thì ông Trần Đình H5 đã chỉ định phân chia cho nguyên đơn 0,5 sào tại vị trí phía Tây “vườn dừa nhà ở” trên đó có 50 cây dừa chỉ thể hiện bằng miệng nhưng có những người làm chứng cụ thể là bà Trần Thị H4 (chết), Trần Văn X, ông Phạm Tấn H8 (chết) xác nhận. Tuy nhiên sau khi được chỉ định ông P không rào giậu, quản lý phần đất này, không đăng ký kê khai sử dụng đất do ông đi lính, hiện nay không còn cây dừa như hiện trạng khi phân chia. Từ khi phân chia đất đến khi xảy ra tranh chấp, phần đất do nguyên đơn yêu cầu là do ông Trần Văn X trực tiếp quản lý vườn dừa, đến năm 2008, ông Trần Sỹ H3 trở về và trực tiếp sử dụng phần đất tranh chấp.

Năm 2019, ông Trần Sỹ H3 đã thực hiện việc kê khai, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích 1,5 sào trong đó có cả phần nguyên đơn được thừa kế từ cha, mẹ 0,5 sào. Khi biết được việc làm của ông Trần Sỹ H3, nguyên đơn đã làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã X. Tại phiên hoà giải ngày 23/07/2020 ông Trần Sỹ H3 đồng ý giao trả lại cho nguyên đơn phần đất tranh chấp nhưng không giao lại cho nguyên đơn đúng với vị trí mà trước kia ông Trần Đình H5 đã chỉ định. Do đó nguyên đơn yêu cầu: Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh P cấp cho ông Trần Sỹ H3; Buộc ông Trần Sỹ H3 phải giao lại cho nguyên đơn phần đất vườn dừa ở vị trí phía tây đúng như “văn tự thuận di chúc” của cha, mẹ lập ngày 08/11/1973, như đo đạc thực tế là 3.404,8m². Năm 2022, nguyên đơn chết, những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn tiếp tục yêu cầu Tòa án giải quyết theo đơn khởi kiện của nguyên đơn.

* Bị đơn ông Trần Sỹ H3 trình bày:

Theo Văn tự lập ngày 08/11/1973, cha tôi (ông Trần Đình H5) “chỉ định” cho em (ông Trần Đình H6) 0,5 sào đất, diện tích 250m² theo đúng di chúc. Ông Trần Đình H5 chỉ định ông Trần Đình H6 “chỉ được cất nhà ở, không được phép mua bán, trao đổi ở bất kì hình thức nào”. Nhưng ông Trần Đình H6 không nhận cho đến khi cha ông qua đời và để lại phần đất trên cho ông nhận để cúng kính, hương khói ông bà. Việc ông L cho rằng cha là Trần Đình H5 đã chỉ định

cho ông P phần đất phía Tây có 50 cây dừa cùng ngày có văn bản di chúc, khi đó ông còn nhỏ nên không biết có hay không, riêng về những người làm chứng ông L cung cấp thì người còn sống là cha ông Lập, trước giờ mâu thuẫn đất cát với với bị đơn nên cho rằng không khách quan.

Năm 2015, ông làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên đơn và bị đơn đến UBND xã X để làm “giấy ủy quyền” về phần đất mà ông H6 được chỉ định theo di chúc. Lúc này ông Trần Đình H6 sức khỏe vẫn còn tốt, hoàn toàn minh mẫn để làm giấy ủy quyền. Lúc đến xã làm giấy ủy quyền có sự chứng kiến của ông Trần Văn H9 (Công chức tư pháp xã X) và ông Trần Thanh P2 (Phó Chủ tịch xã X) đã chấp nhận giấy ủy quyền đó là hợp lệ. Bị đơn được Sở T, địa chính thị xã S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 11.426,1m² trong đó có 500 m² thổ cư. Do đó ông không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Từ năm 2000 ông quay về nhận lại đất và trồng cây keo sẻ để xác định ranh giới, chỉ có gia đình ông trồng không ai tranh chấp, trước đây có một số cây có sẵn trên đất khoảng 7 đến 8 cây thân lớn bằng ngón tay, đến năm 2013 ông thuê người trồng thêm keo lai rất nhiều người biết. Đối với Biên bản hòa giải lập ngày 23/7/2020, khi đó ông P còn sống cần chỗ ở nên đồng ý giao đất cho ông P xây dựng nhà ở theo chỉ định của ông nhưng ông P không đồng ý nên ông thay đổi ý kiến, không giao cho nguyên đơn bất kì phần đất nào và hiện nay ông đã rào giậu, trồng trụ bê tông kéo lưới B40 toàn bộ thửa đất từ năm 2021, nên đề nghị tòa xem xét theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim L1 trình bày như bị đơn, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.*

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn X trình bày:* Chúc thư cha mẹ phân chia rõ ràng ông Trần Đình H5 (cha bị đơn) nhận 1 sào đất gắn liền nhà từ đường; còn nguyên đơn nhận 0,5 sào có giới cận: Đông giáp nhà bị đơn; Tây giáp nhà ông H10; Nam giáp nhà Nguyễn Á; Bắc giáp nhà ông R. Ông Trần Sỹ H3 đã tự ý kê khai và làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kể cả phần đất của nguyên đơn, nhưng không hỏi ý kiến của chúng tôi nên bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 1/3 diện tích đất như hiện trạng. Trước đây ông là người trực tiếp sử dụng đất và kê khai, việc trồng cây keo xung quanh đất là do ông trồng.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H4 (chết) có văn bản trình bày:* Bà là chị ruột của nguyên đơn, đất tranh chấp là do cha mẹ tạo lập, cha mẹ đã phân chia cho nguyên đơn 1/3, còn lại diện tích đất gắn liền nhà từ đường là của cha bị đơn ông Trần Đình H5, Chúc thư lập năm 1973 các anh chị em trong gia đình đều ký được UBND xã X xác nhận, bị đơn lấn chiếm đất

của nguyên đơn là trái pháp luật nên phải trả lại cho nguyên đơn đúng như diện tích đã phân chia.

** Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan còn lại đều vắng mặt nên không có lời trình bày.*

** Ngày 11/3/2024, Ngân hàng N có đơn khởi kiện yêu cầu độc lập: Buộc vợ chồng ông Trần Sỹ H3, bà Huỳnh Thị Kim L1 phải trả số nợ gốc là 700.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh là 2.215.000 đồng, ngày 06/9/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên ra Thông báo yêu cầu Ngân hàng N nộp tạm ứng án phí; ngày 30/9/2024 Ngân hàng N có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện độc lập.*

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2024/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn P (chết) theo đơn khởi kiện ngày 21/8/2020, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm các ông, bà Trần Nhật H, Trần Nhật H1, Trần Thị Trúc H2.

1.1. Công nhận Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn P được quyền sử dụng đất diện tích 3.404,8m², thuộc thửa số 263, tờ bản đồ số 06-ĐC, tọa lạc tại thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, có giới cận: Đông giáp nhà đất còn lại của ông Trần Sỹ H3; Tây giáp đường đi chung; Nam giáp đất ông Nguyễn G; Bắc giáp đất ông P3, tọa lạc tại thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (kèm theo sơ đồ hiện trạng do TAND thị xã Sông Cầu lập ngày 28/3/2022) và có quyền sở hữu toàn bộ cây keo, 21 cây dừa, 01 cây xoài, 01 cây đu đủ, 02 cây măng cầu ta và toàn bộ công trình vật kiến trúc: 01 chuồng gà diện tích 13,6m²; Tường rào lưới B40 có móng trụ bê tông đúc sẵn 12cmx12cm, chiều dài 191m và chiều cao 1,8m xây dựng năm 2021 gắn liền diện tích đất nêu trên.

Buộc vợ chồng ông Trần Sỹ H3 phải có nghĩa vụ giao lại toàn bộ tài sản gắn liền quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, đúng như hiện trạng trên.

1.2. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn P phải trả lại giá trị toàn bộ tài sản có trên đất cho vợ chồng bà Huỳnh Thị Kim

L1, ông **Trần Sỹ H3** số tiền 96.186.600đ (Chín mươi sáu triệu một trăm tám mươi sáu ngàn sáu trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 năm 2015.

1.3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 170873 do **Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh P** cấp ngày 24/9/2019 thuộc thửa số 263, tờ bản đồ 06-ĐC, đứng tên ông **Trần Sỹ H3**. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với Quyết định của Bản án.

1.4. Các bên phải có nghĩa vụ tạo điều kiện cho chủ ngôi mộ đi lại tảo mộ và thực hiện quyền của mình theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[3] Kháng cáo:

- Ngày 24/10/2024, ông **Trần Văn L**, là người đại diện cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn là ông **Trần Nhật H**, **Trần Nhật H1**, **Trần Thị Trúc H2** kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án theo hướng xác định trên phần đất tranh chấp 3.404,8m² không còn keo trồng năm thứ 6 trở đi, **D** chỉ còn 19 cây và không buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **P** phải trả lại giá trị cây keo tương ứng số tiền 17.500.000 đồng.

- Ngày 22/10/2024, bị đơn là ông **Trần Sỹ H3** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Huỳnh Thị Kim L1** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Tại phiên toà phúc thẩm:

Đại diện người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn là ông **Trần Văn L**; bị đơn ông **Trần Sỹ H3**; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Huỳnh Thị Kim L1** giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; không cung cấp tài liệu chứng cứ gì mới.

- *Ý kiến của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng:*

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử và các bên đương sự đều được đảm bảo, phù hợp với các quy định của pháp luật. Đây là phiên toà lần thứ hai, người kháng cáo có mặt nên đề nghị Toà án tiến hành xét xử.

Xem xét các kháng cáo: Bản án dân sự sơ thẩm đã tuyên xử là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án về nguồn gốc đất tranh chấp; kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn ông **Trần Văn L**; bị đơn ông **Trần Sỹ H3**; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Huỳnh Thị Kim L1** là không có cơ sở, tại phiên tòa phúc thẩm những người kháng cáo cũng không có tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên đề nghị không chấp nhận các kháng cáo, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Diện tích đất 11.426,1m², thuộc tờ bản đồ số 6, giải thửa 263, địa chỉ thửa đất tại **thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên** được Ủy ban nhân dân thị xã S cấp GCNQSDĐ số CS 033383, số vào sổ cấp GCN: CH 02354 cho ông **Trần Sỹ H3** ngày 05/8/2019 có nguồn gốc là của cha mẹ nguyên đơn là cụ **Trần C** (1907-1984), và cụ **Võ Thị M** (1910-1978).

Cụ **C** và cụ **M** có 04 người con gồm: **Trần Thị H4, Trần Đình H5** (tức **P1**), **Trần Văn X** và **Trần Đình H6** (tức là **Trần Văn P**).

[2] Về việc chia thừa kế đối với đất đang chấp:

Ngày 08/11/1973 cụ **C** và cụ **M** lập Văn tự thuận di chúc thể hiện:

*“Về phần hương hỏa cha **Trần C** và mẹ **Võ Thị M**:*

*Vườn dừa có nhà ở, diện tích 1 sào ở bảng kê trên là thứ 1 (còn nửa sào để cho **Trần Đình H6**) do **Trần Đình H5** chỉ định phân cho em (để chúng có chỗ ở)...phần hương hỏa này thuận trí giao cho con trai **Trần Đình H5** được nhận lãnh để sau này thường năm lo hương khói cúng kỵ cha mẹ với những người theo thủ tục sau khi chết và được truyền tử lưu tôn”.*

Ông **Trần Văn X** và bà **Trần Thị H4** đều thừa nhận nội dung cha mẹ khi còn sống để lại cho nguyên đơn ông **Trần Văn P** 1/3 diện tích đất mà cha mẹ tạo lập. Chúc thư lập năm 1973 các anh chị em trong gia đình đều ký được UBND xã X xác nhận.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn (ông **Trần Sỹ H3** là con ông **Trần Đình H5**, hiện đang quản lý đất) giao 1/3 diện tích đất (tương ứng 0,5/1,5 sào đất theo Tờ thuận phân di chúc), các đương sự đều thừa nhận Văn tự thuận di chúc và các nội dung trong văn tự, có nội dung: ông **C**, bà **M** để lại 1,5 sào đất cho ông **Trần Đình H5**, trong đó ông **Trần Đình H5** chỉ định 0,5 sào đất cho ông **Trần Đình H6** (**P**) là cơ sở, được chấp nhận. Hơn nữa, Biên bản hòa giải tại địa

phương ngày 23/7/2020 bị đơn cũng đã đồng ý chia lại phần diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn.

[3] Về diện tích đất thực tế để chia:

Ranh giới thửa đất từ trước đến nay không thay đổi và không có ai tranh chấp. Diện tích đo đạc thực tế để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Trần Sỹ H3** là 11.426,1m². Do đó, cần xác định 1/3 diện tích 11.426,1m² là phần mà những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn được nhận tương đương với diện tích 3.404,8m².

[4] Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn: Xác định nguyên đơn khởi kiện yêu cầu nhận lại 1/3 diện tích đất mà bị đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ. Do phân chia lại diện tích nên cần tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi ngày 24/9/2019 cho ông **Trần Sỹ H3** để cấp lại cho đúng đối tượng và diện tích. Việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn không ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng vì diện tích đất còn lại sau khi chia thừa kế, bị đơn tiếp tục được hưởng có giá trị lớn hơn số nợ của Ngân hàng, tài sản vẫn đảm bảo để Ngân hàng thu hồi nợ.

Đối với việc thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **Trần Sỹ H3**: quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng đã có đơn rút yêu cầu độc lập khi chưa thụ lý yêu cầu này, đồng thời sau khi xét xử sơ thẩm Ngân hàng không có kháng cáo.

[5] Đối với kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn là **Trần Văn L** liên quan đến tài sản trên đất giao cho nguyên đơn thì thấy: bản án sơ thẩm đã nhận định “*Quá trình thụ lý giải quyết lại vụ án, các đương sự không ai có yêu cầu định giá lại tài sản; tại phiên tòa các bên thống nhất áp dụng kết quả định giá năm 2022 để giải quyết vụ án. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 20/7/2022 thì trên đất có keo năm thứ 6 trở đi, diện tích 2.500m² giá trị: 17.500.000đ; 21 cây dừa: 12.600.000đ; 1 cây xoài: 800.000đ; 1 cây đu đủ: 120.000đ; 02 cây măng cầu ta: 100.000đ...*”. Những tài sản này đã được xác định rõ tại giai đoạn giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm; đồng thời, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn được nhận tương đương với diện tích 3.404,8m² đất, trong đó có công sức cải tạo, trồng cây làm tăng giá trị sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án sơ thẩm đã nhận định về quá trình quản lý, sử dụng đất của bị đơn cũng như tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá các tài sản có trên đất do bị đơn tạo lập. Đồng thời tuyên buộc nguyên đơn khi nhận đất phải có nghĩa vụ bồi trả cho bị đơn giá trị tài sản trên đất tương đương số tiền 96.186.600 đồng là phù hợp và đúng pháp luật.

[6] Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả diện tích 3.404,8m² là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, phù hợp với hiện trạng sử dụng đất. Kháng cáo của các đương sự không được chấp nhận, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông [Trần Văn L](#), ông [Trần Sỹ H3](#) và bà [Huỳnh Thị Kim L1](#) phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của ông [Trần Văn L](#) (đại diện theo uỷ quyền của ông [Trần Nhật H](#), [Trần Nhật H1](#), [Trần Thị Trúc H2](#)), ông [Trần Sỹ H3](#) và bà [Huỳnh Thị Kim L1](#), giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2024/DS-ST ngày 10-10-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

2.1. Ông [Trần Văn L](#) phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006907 ngày 06-02-2025 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Phú Yên (nay là Thi hành [án Dân sự tỉnh Đ](#)).

2.2. Ông [Trần Sỹ H3](#) phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006916 ngày 13-02-2025 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Phú Yên (nay là Thi hành [án Dân sự tỉnh Đ](#)).

2.3. Bà [Huỳnh Thị Kim L1](#) phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007138 ngày 30-12-2024 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Phú Yên (nay là Thi hành [án Dân sự tỉnh Đ](#)).

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

Nơi nhận:

- Vụ II-TAND tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Nguyễn Tấn Long