| TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO<br>TẠI ĐÀ NẴNG | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|

Bản án số: 31/2019/DS-PT
Ngày 26 - 04 - 2019
*V/v"Đòi lại tài sản và tranh chấp quyền sở hữu tài sản gắn liền 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 Tấn Long

*Các Thẩm phán:* Bà Lê Thúy Cầu

Ông Phạm Tồn

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Phương Liên, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng*:** Ông Nguyễn Thế Vinh, Kiểm sát viên.

Vào ngày 26 tháng 04 năm 2019, 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 13/2018/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2018; về việc *"Đòi lại tài sản và tranh chấp quyền sở hữu tài sản gắn liền quyền sử dụng đất*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 189/2019/QĐ-PT ngày 25/3/2019, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn**: Ông Phan T, sinh năm 1939.

Nơi cư trú: thành phố T15, Phú Yên.

*Người đại diện theo ủy quyền*: ông Phan Ngọc T1, sinh năm 1974;

Địa chỉ: thành phố T15, tỉnh Phú Yên (Văn bản ủy quyền ngày 20/5/2015) có mặt.

**2. Bị đơn:**

2.1. Vợ chồng ông Phan H (chết) và bà Trương Thị K, sinh năm 1962;

Nơi cư trú: thành phố T15, Phú Yên.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan H:*

- Bà Phan Trương Hoàng N - sinh năm 1988; Ủy quyền cho bà Trương Thị K (theo văn bản ủy quyền ngày 17/12/2016)

- Bà Phan Trương Ngọc H - sinh năm 1996; Ủy quyền cho bà Trương Thị K (theo văn bản ủy quyền ngày 31/10/2016)

- Bà Trương Thị K - sinh năm 1962, (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ tại: thành phố T15.

2.2. Vợ chồng ông Đặng C (chết) và bà Phan Thị Ngọc H, sinh 1959.

Địa chỉ cư trú: thành phố T15, tỉnh Phú Yên.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng C:*

- Bà Phan Thị Ngọc H; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Ông Đặng Anh D, sinh năm 1981; ủy quyền cho bà Phan Thị Ngọc H (văn bản ủy quyền ngày 20/12/2017)

- Ông Đặng Hoài Â - sinh năm 1984;

- Ông Đặng Anh V - sinh năm 1982; ủy quyền cho bà Phan Thị Ngọc H (văn bản ủy quyền ngày 20/12/2017)

Cùng địa chỉ tại: phường 4, thành phố T15.

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

3.1. Cụ **Phan Thị C** (chết)

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Cúc gồm:*

- Ông Nguyễn Đ - sinh năm 1961;
- Ông Nguyễn Đ1 - sinh năm 1967;
- Bà Nguyễn Thị H1 - sinh năm 1951;
- Bà Nguyễn Thị H2 - sinh năm 1968;
- Bà Nguyễn Ngọc Đ - sinh năm 1957;
- Ông Nguyễn Đ2 - sinh năm 1965
- Ông Nguyễn S (chết);

Cùng địa chỉ cư trú tại: thành phố T15, tỉnh Phú Yên.

3.2. Cụ **Phan N** (chết) :

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ ông Phan N gồm:*

- Bà Phan Thị Q - sinh năm 1957; Nơi cư trú: thành phố T15, Phú Yên; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Phan Thị Ngọc H - sinh năm: 1959; Nơi cư trú: phường 4, thành phố T15, Phú Yên; (đồng thời là bị đơn trong vụ án).

- Ông Phan H (chết, đồng thời là bị đơn trong vụ án)

- Bà Trịnh Thị H3 - sinh năm 1936; Vắng mặt.

- Ông Phan H5, sinh năm 1967; Vắng mặt.

- Bà Phan Thị H6, sinh năm 1969; Vắng mặt.

- Bà Phan Thị H7, sinh năm 1973; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Phú Yên.

- Bà Phan Thị H8, sinh năm 1964; Nơi cư trú: tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3.3. Bà Phan Thị L - sinh năm: 1938; Nơi cư trú: thành phố T15, Phú Yên. Vắng mặt.

3.4. Cụ **Phan T2** (chết)

*Người Kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Phan T2 gồm*:

- Ông Phan Văn T3 - sinh năm 1972;

- Ông Phan Quang N - sinh năm 1974; có mặt.

- Ông Phan Quang H9, sinh năm 1977; ủy quyền cho Phan Quang N (văn bản ủy quyền ngày 29/3/2019), có mặt.

- Ông Phan Ngọc T4 - sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: tỉnh Đồng Nai. Vắng mặt.

3.5. Bà Phan Thị U - sinh năm: 1951; Nơi cư trú: 1146 Geranio Dr Alhambra, CA 91801.4912, Hoa Kỳ. Vắng mặt.

3.6. Cụ **Phan C** (chết)

*Người Kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Phan C gồm:*

- Ông Phan Khắc A (tên gọi khác Phan Khắc L) - sinh năm 1946 (chết trong quá trình giải quyết vụ án), nơi cư trú: thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Phan Thị Ngọc A - sinh năm 1943, Nơi cư trú: thành phố T15, Phú Yên. Vắng mặt.

- Bà Phan Thị Y - sinh năm 1949; Nơi cư trú: thành phố T15, Phú Yên. Vắng mặt.

- Bà Phan Thị C, Nơi cư trú: thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

3.7. Cụ **Phan Thị T5** (chết).

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Phan Thị T5 gồm*:

- Ông Dương T6 - sinh năm: 1940; Nơi cư trú: tỉnh Phú Yên. Có mặt.

- Bà Dương Thị N - sinh năm 1932; Nơi cư trú: tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Bà Dương Thị T7 - sinh năm 1942; Nơi cư trú: Phú Yên. Vắng mặt.

- Bà Dương Thị T8 - sinh năm 1944; Nơi cư trú: Phú Yên. Vắng mặt.

- Bà Dương Thị X - sinh năm 1946; Nơi cư trú: Phú Yên. *Bà X ủy quyền cho ông Dương T6* - sinh năm 1940,(văn bản ủy quyền ngày 02/4/2017); có mặt.

3.8. Cụ **Phan T9** (chết)

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Phan T9 gồm*:

- Ông Phan Văn K - sinh năm: 1950; Nơi cư trú: thành phố T15, Phú Yên.

*Đại diện theo ủy quyền của ông Phan Văn K:* ông Ngô Minh T10, địa chỉ: thành phố T15, Phú Yên, (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 13/9/2018). Có mặt.

- Bà Phan Thị N - sinh năm: 1942; Nơi cư trú: thành phố T15, Phú Yên.
- Bà Phan Thị H10- sinh năm 1947;
- Bà Phan Thị Đ - sinh năm 1952;
- Ông Phan T11; ông Phan Xuân L; ông Phan Văn B đều do ông Phan Văn K làm đại diện; có mặt.

3. 9. Cụ **Phan Thị D** (chết)

*Người Kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Phan Thị D gồm*:

- Ông Trương Hữu T11 - sinh năm: 1952; Nơi cư trú: thành phố T15, Phú Yên. Có mặt.
- Bà Trương Thị C - sinh năm 1947, Nơi cư trú: thành phố T15, Phú Yên. Vắng mặt.
- Bà Trương Thị Dương L - sinh năm 1956, Nơi cư trú: thành phố T15, Phú Yên. Vắng mặt.

3.10. Cụ **Phan Thị C** (chết)

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Phan Thị C gồm:*

- Ông Huỳnh Đ - sinh năm: 1945; Nơi cư trú: thành phố T15, Phú Yên. (Chết trong quá trình giải quyết vụ án)
- Ông Huỳnh T12 - sinh năm 1958, Nơi cư trú: Thành phố T15, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.
- Huỳnh Thị H12 - sinh năm 1951, Nơi cư trú: T, Phú Yên. Vắng mặt.

3. 11. Vợ chồng ông Phan Ngọc T13, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị Kim M; địa chỉ: thành phố T15, Phú Yên.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà M: ông Phan Ngọc T1,* sinh năm 1974; địa chỉ: thành phố T15, Phú Yên;

(Văn bản ủy quyền ngày 02/5/2018). Có mặt.

**4. Người kháng cáo:**

4.1. Ông Phan Văn K, là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của Ông Phan T9; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K là ông Ngô Minh T10, địa chỉ: Ninh Tịnh 3, phường 9, thành phố T15, Phú Yên, (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 13/9/2018); có mặt.

4.2. Ông Dương T6, là người kế thừa quyền nghĩa vụ của cụ Phan Thị T5; có mặt.

4.3. Ông Trương Hữu T11, là người kế thừa quyền nghĩa vụ của cụ Phan Thị D; có mặt.

4.4. Phan Quang N, là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Phan T2; có mặt.

4.5. Ông Huỳnh T12, là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Phan Thị C; có mặt.

**5. Viện kiểm sát kháng nghị**: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

****** *Nguyên đơn ông Phan T ủy quyền cho ông Phan Ngọc T1 trình bày:*

Nguồn gốc đất trước đây là do cố cụ Phan Văn T14 và Lương Thị K tạo lập có diện tích 01 sào 8 thước (khoảng 900m$^2$), tọa lạc tại ấp B, xã C (nay là 215 N, phường X, thành phố T15, tỉnh Phú Yên). Hai cụ T14 và K chết, các con của hai cụ trao đổi thống nhất làm Giấy thuận ưng giao thửa đất thổ cư cho cụ Phan Khắc M được quyền sử dụng đất, đồng thời phải thực hiện nghĩa vụ cúng giỗ hàng năm cho 4 người anh em đã chết. Sau đó cụ Phan Khắc M cho hai con là ông Phan T và ông Phan N mỗi người một phần diện tích đất để xây dựng nhà ở. Hiện nay ông Phan T vẫn còn sử dụng diện tích đất này (nay là 213 N), còn diện tích đất của ông Phan N thì ông Phan H (con ông N) vì làm ăn thua lỗ đã bán căn nhà này và đưa vợ con đi nơi khác. Diện tích đất còn lại khoảng 650m$^2$, thuộc thửa số 345, tờ bản đồ D4-IV-D-a tọa lạc tại phường 4, thành phố T15, tỉnh Phú Yên. Khi cụ Phan Khắc M tuổi già, sức yếu có lập tờ Di chúc giao lại toàn bộ tài sản gắn liền quyền sử dụng đất, kèm theo toàn bộ giấy tờ cho ông Phan T được quyền sở hữu. Di chúc này được đại diện xã T lúc bấy giờ xác nhận, ông Phan T là người trực tiếp quản lý, kê khai sử dụng đất cho đến nay.

Năm 1994, vợ chồng bà Phan Thị Ngọc H do làm ăn thất bại trở về không có nhà ở, nên ông Phan T đồng ý cho vợ chồng bà H ở tạm trong nhà từ đường và nhờ vợ chồng bà H hương khói ông bà. Năm 1996, vợ chồng ông Phan H cũng trở về quê hương xin ông Phan T ở tạm. Trong quá trình chung sống, chị em xảy ra mâu thuẫn nên bà H có xin ông Phan T một diện tích đất để xây nhà ở riêng nằm liền kề nhà chính, còn vợ chồng ông Phan H chưa đủ điều kiện ở riêng nên vẫn tạm ở nhà chính.

Vợ chồng bà H hiền lành nên ông Phan T mới bàn bạc với ông Phan T9 đồng ý cho vợ chồng bà H một diện tích 55m$^2$, để xây dựng nhà ở trong diện tích đất mà ông Phan Khắc M đã giao cho ông Phan T, việc cho đất giữa ông Phan T và vợ chồng bà H được lập thành văn bản, có ông Phan T ký, ông Phan

T9 chứng kiến và có chính quyền địa phương chứng thực. Tuy nhiên, hiện nay vợ chồng bà H đã xây dựng nhà ở lấn chiếm thêm khoảng 09m$^2$, nên ông Phan T yêu cầu vợ chồng bà H phải trả lại.

Năm 2014, vì nhà xuống cấp, ông Phan H có qua gặp ông Phan T để xin sửa chữa, cải tạo lại phần nhà dưới của nhà thờ để ở, ông Phan T đồng ý nhưng chỉ thể hiện bằng miệng.

Năm 2015 ông Phan T tiến hành làm thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa 345, tờ bản đồ D4-IV-D-a, thì vợ chồng ông Phan H không đồng ý và xảy ra tranh chấp. Do đó ông T yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích đất gắn liền nhà ở cho ông được quyền sở hữu và ông Phan H phải trả lại nhà đất.

** Bị đơn bà Phan Thị Ngọc H trình bày:* Trước đây ông Phan T có cho vợ chồng bà H 55m$^2$ đất nằm trong diện tích đất của ông bà để lại, sau đó có xin thêm diện tích trên 9m$^2$ để xây dựng, việc các ông bà trong họ nói vợ chồng bà lấn chiếm là không đúng. Trong quá trình ở họ tộc thường xuyên thăm hỏi, vào những ngày cúng giỗ đều về nhưng không ai có ý kiến. Trường hợp Tòa công nhận diện tích đất đang tranh chấp cho ông Phan T thì bà H và các con đồng ý bán lại cho ông Phan T với giá 330.000.000 đồng như đã thỏa thuận tại Tòa án, nếu Tòa không chấp nhận yêu cầu của ông Phan T thì Bà xin tiếp tục sử dụng nhà và đất như hiện nay.

** Bị đơn bà Phan Thị K, đồng thời đại diện cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phan H gồm Phan Trương Hoàng N và Phan Trương Ngọc H trình bày:* Năm 1996 họ tộc có họp mặt cho vợ chồng Bà ở trong nhà thờ tại 215 N. Đến năm 2014 phần nhà thờ ở phía sau xuống cấp nên có xin ông Phan T xây dựng lại để ở. Nay ông T yêu cầu vợ chồng Bà trả lại nhà thì phải có đầy đủ họ tộc chứng kiến. Trường hợp Tòa công nhận diện tích đất đang tranh chấp gắn liền nhà ở cho ông Phan T thì Bà yêu cầu ông Phan T phải trả lại cho bà tiền sửa chữa phần ngôi nhà Bà đang ở, với giá như biên bản định giá của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên lập ngày 14/5/2015. Ngoài ra Bà yêu cầu Tòa xem xét về công sức quản lý, cúng kính ông bà theo quy định của pháp luật.

** Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- *Bà Phan Thị L trình bày:* Diện tích đất trên là do ông bà họ Phan nhiều đời để lại là của họ tộc Phan. Từ khi ông Phan T2 mất tôi là người đứng ra cũng kỵ ông bà, chứ ông Phan T không thực hiện nghĩa vụ cúng kỵ ông bà. Sau này vợ chồng ông Phan H ở nhà từ đường, làm ăn có điều kiện thì tôi giao lại cho ông Phan H cúng kính. Bà cho rằng giấy thuận ưng lập ngày 21/10/1959 và tờ di

chúc ngày 16/11/1973 là giả, vì lúc đó ba mẹ bà L và các anh em đều còn sống nhưng không ai biết, nên yêu cầu tòa không chấp nhận yêu cầu của ông Phan T.

- *Bà Phan Thị U trình bày:* Nguồn gốc diện tích nhà đất đang tranh chấp là do ông bà nội của bà U để lại cho cha mẹ bà U là cụ Phan Khắc M và bà Võ Thị Bỉnh (nay là 215 N). Vì đây là lô đất rất rộng nên cha mẹ bà U đã xây dựng căn nhà số 215 N này để ở và là nơi thờ cúng ông bà tổ tiên thuộc dòng họ Phan. Tất cả các anh chị em của bà U đều ở trong căn nhà này, vì bà là con gái út nên được cha giao lo việc cúng kỵ. Năm 1979, bà U giao lại việc cúng kỵ cho bà Phan Thị L vì bà lập gia đình ở riêng, thực tế từ trước đến giờ nhà và đất trên đều để thờ cúng tổ tiên họ Phan. Sau đó, cha bà có cho ông Phan T và ông Phan N một diện tích đất để cất nhà ở riêng nằm trong khuôn viên đất lớn của họ tộc Phan, đây là vấn đề hợp tình hợp lý nên bà cho rằng không ai trong gia đình có quyền tranh chấp hoặc trả lại đất cho ai. Cha bà không lập di chúc cho ai, các anh em chú bác trong nhà cũng không biết. Đối với diện tích nhà đất của vợ chồng bà Phan Thị Ngọc H thì bà H tiếp tục ở, cũng như bà Kiên, nên bà yêu cầu tòa không chấp nhận yêu cầu của ông Phan T.

- *Ông Phan Văn K trình bày:*

Về nguồn gốc đất đang tranh chấp như nguyên đơn trình bày, nhà thờ họ là do các anh em xây dựng chứ không phải nhà đất của cụ Phan Khắc M, sau khi hai cụ T14, K chết thì các con họp bàn giao cho cụ Phan Khắc M trông coi nhà đất, cúng giỗ cho họ theo giấy thuận ưng được lập năm 1959, có chứng thực của xã C. Ông thừa nhận các anh em có lập một văn bản đồng thuận giao cho ông Phan Khắc M quản lý cúng kỵ nhưng là tờ giấy viết tay không phải tờ đánh máy, khi cụ Phan Khắc M chết thì các con cháu của cụ M thực hiện cúng kỵ không chu đáo nên những người trong dòng họ Phan tiếp tục quản lý, trông coi và cùng lo việc cúng giỗ. Ông khẳng định diện tích đất còn lại khoảng 655,6m$^2$ là thuộc quyền sử dụng của họ tộc Phan chứ không phải riêng cá nhân ai. Đối với tờ di chúc do ông Phan Khắc M lập năm 1973, ông K cho rằng là giả vì vào thời điểm trên, vợ ông M vẫn còn sống nhưng không ký vào tờ di chúc, các con ông M đều còn sống nhưng không ai biết về nội dung tờ di chúc, bên cạnh đó ông Phan T không làm tròn nghĩa vụ đối với ông bà nên ông không đồng ý để ông T quản lý nhà thờ. Đối với diện tích đất trước đây họ tộc đã cho ông Phan T và Phan N (nay là 211 và 213 N, phường 4, thành phố T15) ông cũng như họ tộc không tranh chấp.

Năm 1996 vợ chồng bà Phan Thị Ngọc H có xin dòng họ Phan cho 55m$^2$ đất xây dựng nhà (nay là thuộc thửa 345), khi đó dòng họ Phan có họp bàn và

cha ông là Phan T9 và ông Phan T có ký vào văn bản. Quá trình sử dụng đất vợ chồng bà H có lấn chiếm khoảng 9m$^2$. Đối với nhà hiện vợ chồng ông Phan H đang sử dụng, thì họ tộc đồng ý cho vợ chồng ông Phan H ở tạm tại phần phía sau (nhà bếp) của nhà từ đường. Vợ chồng ông Phan H có bỏ công sức, tiền của ra để sửa chữa, tôn tạo nhà từ đường và phần bếp để ở như hiện nay.

Nay ông Phan T khởi kiện yêu cầu vợ chồng Phan H và vợ chồng bà Phan Thị Ngọc H trả lại đất cho ông Phan T là không đúng vì đây là tài sản của họ tộc Phan.

Ông Phan Văn K có yêu cầu độc lập, yêu cầu công nhận diện tích 655.6m$^2$ (sau khi đã trừ diện tích đất đã cho ông Phan T, Phan N) là đất của họ tộc Phan dùng vào việc thờ cúng chung dòng họ.

- *Bà Phan Thị N (con của ông Phan T9), bà Phan Thị Y (con ông Phan C), ông Dương T6 (con cụ Phan Thị T5), ông Trương Hữu T11 (con của cụ Phan Thị D), Ông Huỳnh Đ, Huỳnh T12 (con của cụ Phan Thị C) trình bày:* Thống nhất như nội dung trình bày của ông Phan Văn K .

- *Ông Phan Quang N (con ông Phan T2) trình bày:* Ông cho rằng tờ di chúc và tờ đồng thuận đều là giả, vì ông Phan Khắc M trước đây có bán ngôi nhà nay là 214 T cho ông Phan T2 có chữ ký của ông Phan Khắc M, chữ ký này của ông M khác với chữ ký trong tờ di chúc đã lập giao cho ông Phan T. Lúc ông M còn sống, ông M là người trực tiếp lo cúng kỵ ông bà, trước khi chết cụ M giao lại toàn bộ giấy tờ gốc cho cha ông là ông Phan T2 và lo cúng kỵ ông bà. Năm 1994 trước khi chết, cha ông giao lại toàn bộ giấy tờ nhà đất họ tộc cho ông, cha ông yêu cầu ông giao toàn bộ giấy tờ trên cho ông Phan T để ông Phan T tìm người có đức, có tài lo cúng kỵ ông bà chứ không phải làm của riêng cho ông Phan T, nên ông Nguyên cho rằng toàn bộ diện tích đất trên là của chung dòng tộc họ Phan.

- *Bà Trịnh Thị H3 trình bày:* Bà H3 là vợ sau của ông Phan N, ông H là con trai của ông Phan N. Nguồn gốc đất đang tranh chấp do ông nội Phan Tựu và Lương Thị K tạo lập sau này giao lại cho ông Phan Khắc M (cha chồng) quản lý, sử dụng. Việc giao nhà đất có giấy tờ hay không thì ông bà không rõ, vì lúc cưới ông Phan N thì đã thấy ông Phan Khắc M ở đó. Sau này ông Phan T2 có nói Bà H3 ký giấy để giao nhà đất cho ông Phan T nhưng bà không đồng ý, vì khi ông Phan Khắc M chết, ông Phan T2 là người đứng ra cúng giỗ, khi ông Phan T2 bệnh không thể đứng ra cúng kỵ thì giao lại cho ông Phan T nhưng ông Phan T không thực hiện nghĩa vụ. Sau khi ông Phan H về ở tại nhà từ đường thì vợ chồng ông Phan H là người đứng ra cúng kỵ ông bà và có sửa chữa lại nhà từ

đường để ở như hiện nay. Bà H3 cho rằng đây là đất của họ tộc Phan, Bà H3 không có ý kiến tranh chấp gì đối với diện tích trước đây ông Phan Khắc M đã cho ông Phan T và ông Phan H (hiện nay là 211, 213 N, phường 4, thành phố T15).

- *Ông Phan H5 trình bày* thống nhất như Bà H3.

- *Bà Phan Thị H8 trình bày:* Bà biết ông Phan Khắc M quản lý, sử dụng diện tích nhà, đất trên. Việc ông Phan Khắc M quản lý sử dụng và lo cúng giỗ ông bà có lập giấy tờ gì không thì bà không biết. Diện tích ban đầu rất lớn, bao gồm cả phần diện tích nhà từ đường, nhà ông Phan Ngọc T13, bà Phan Thị H và 02 nhà của ông Phan T (213 N) và ông Phan N ( giờ đã bán). Sau này ông nội M có lập di chúc giao lại nhà đất cho ông Phan T hay không thì bà không biết. Đối với nhà của vợ chồng ông Phan H đang ở, vì ông H làm ăn thất bại nên họ tộc mới cho ông Phan H (cháu đích tôn) ở tạm tại nhà từ đường. Vợ chồng ông Phan H có sửa chữa, cải tạo lại nhà từ đường để ở như hiện nay. Lúc ở nhà từ đường, vợ chồng ông Phan H là người trực tiếp cúng giỗ ông bà. Việc họ tộc cho vợ chồng ông Phan H ở tại nhà từ đường và sửa chữa nhà có giấy tờ gì không thì bà không rõ. Đối với diện tích nhà, đất họ tộc cho vợ chồng bà Phan Thị Ngọc H, có lập giấy tờ hay không thì bà không biết. Diện tích còn lại khoảng 600m$^2$ (đã trừ diện tích họ tộc cho vợ chồng bà H và 02 diện tích đất đã cho ông Phan T, Phan N trước đây) bà Hiệp không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- *Bà Phan Thị Q trình bày* và yêu cầu như bà Phan Thị H8

- *Các ông bà Nguyễn Thị H1, Nguyễn Đ, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Đ1 (con của bà Phan Thị C) thống nhất trình bày:* Nguồn gốc diện tích đất mà họ tộc đang tranh chấp là do ông bà để lại, sau này ông Phan Khắc M ở. Sau khi ông Phan H làm ăn ở xa về ở nhà từ đường thì ông Phan H lo cúng giỗ ông bà. Quá trình sử dụng đất và việc chuyển giao đất từ ông bà qua các đời con cháu như thế nào, có lập văn bản gì không thì các ông bà không biết.

- *Ông Phan Ngọc T13 trình bày* thống nhất như nội dung của nguyên đơn.

***Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 03/2018/DS-ST ngày 13/8/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:***

Căn cứ các Điều 26, 38, 39, 147, 161, 165, 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Các Điều 170, 173, 195, 688, 689, 722, 733 Bộ luật dân sự 2005; Điều 50, 135, 136 Luật đất đai năm 2003; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Phan T theo đơn khởi kiện đề ngày 22/4/2015 và đơn kiện bổ sung ngày 15/3/2016. Công nhận toàn bộ công trình nhà ở, vật kiến trúc gắn liền quyền sử dụng đất ở 655.6m$^2$ (tính cả phần diện tích đất 55m$^2$ của bà Phan Thị Ngọc H), tại thửa số 345, tờ bản đồ D4-IV-D-a, tọa lạc tại Khu phố 6, đường N, phường 4, thành phố T15, tỉnh Phú Yên thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Phan T (Kèm theo sơ đồ hiện trạng do Hội đồng định giá Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên lập ngày 10/8/2016)

2. Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Phan T và bà Phan Thị Ngọc H cùng các người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng C (chết) giao toàn bộ tài sản là nhà và đất (nhà số 1) thuộc thửa đất số 345, tờ bản đồ D4-IV-D-a, tọa lạc tại Khu phố 6, phường 4, thành phố T15, tỉnh Phú Yên cho ông Phan T được quyền sở hữu, ông Phan T phải có trách nhiệm trả lại giá trị nhà, đất trên cho bị đơn vợ chồng bà Phan Thị Ngọc H là 330.000.000 đồng.

3. Ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn ông Phan T và bị đơn bà Trương Thị K cùng những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phan H (chết) giao trả lại nhà, đất đã cho ở tạm (nhà số 3, 4) thuộc thửa đất số 345, tờ bản đồ D4-IV-D-a, tọa lạc tại khu phố 6 phường 4, thành phố T15, tỉnh Phú Yên cho ông Phan T được quyền sở hữu, ông Phan T phải có trách nhiệm trả lại giá trị công sức quản lý, sửa chữa nhà cho vợ chồng bà Trương Thị K là 230.432.717 đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Văn K về việc yêu cầu toàn bộ nhà ở, vật kiến trúc gắn liền quyền sử dụng đất 655,6m$^2$ thuộc quyền sở hữu chung của họ tộc dùng vào việc thờ cúng, vì không có căn cứ pháp luật.

5. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trương Thị K về việc đòi khoản tiền quản lý nhà và thờ cúng ông bà, vì không có căn cứ pháp luật.

Các bên đương sự được quyền sở hữu nhà gắn liền quyền sử dụng đất và được quyền nhận tiền phải thực hiện đúng nghĩa vụ giao nhận đủ tài sản như trên. Nguyên đơn có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo.

- Ngày 16/8/2018 và ngày 27/8/2018 người kế thừa quyền, nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn K, ông Phan Quang N, ông Dương T6, ông Trương Hữu T11, ông Huỳnh T12 kháng cáo Bản án Dân sự sơ thẩm số 03/2018/DS-ST ngày 13/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên

với yêu cầu xử Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phan T, công nhận diện tích đất 655m$^2$ và nhà thờ gắn liền trên đất tại số 215 N, phường 4, thành phố T15, tỉnh Phú Yên là của Họ tộc Phan (do ông Phan Quang K và Phan Quang N đại diện họ tộc Phan quản lý).

- Ngày 27-8-2018 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên kháng nghị phúc thẩm số 04/QĐKNPT-P9 đối với Bản án Dân sự sơ thẩm số 03/2018/DS-ST ngày 13/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên với nội dung: không công nhận tờ di chúc ngày 16/11/1973 của ông Phan Khắc M có hiệu lực, không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn vì ông Phan T không có quyền sở hữu đối với nhà đất số 215 N, phường 4, thành phố T15, tỉnh Phú Yên.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Kháng nghị: Kiểm sát viên tham dự phiên tòa giữ nguyên kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa có ý kiến: Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị, sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Diện tích đất hiện các đương sự đang tranh chấp là 600.6m$^2$ thuộc thửa đất số 345, tờ bản đồ D4-IV-D-a, tương ứng với số nhà 215 N, phường 4, thành phố T15, tỉnh Phú Yên. Nguyên vào năm 1994 vợ chồng bà Phan Thị Ngọc H về xin ở trên một diện tích đất 55m$^2$, nhưng sau này lấn thêm 09m$^2$; đồng thời vào năm 1996 vợ chồng ông Phan H về xin ở tạm cũng trên nhà và đất tranh chấp từ đó cho đến nay. Năm 2015 ông Phan T làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Phan H không đồng ý, cho rằng đất không phải của ông Phan T. Bản án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp " *Đòi lại tài sản và quyền sở hữu tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất"* là đúng pháp luật.

[2]. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Diện tích đất hiện các đương sự đang tranh chấp (sau khi trừ diện tích 02 lô đất và diện tích đất cho bà H) là 600.6m$^2$ thuộc thửa đất số 345, tờ bản đồ D4-IV-D-a, được UBND phường 4, thành phố T15, tỉnh Phú Yên xác nhận.

Nguồn gốc đất trước đây là do cố cụ Phan Văn T14 và Lương Thị K tạo lập có diện tích 01 sào 8 thước (khoảng 900m$^2$), tọa lạc tại ấp B, xã C (nay là 215 N,

phường 4, thành phố T15, tỉnh Phú Yên). Hai cụ T14 và K chết, các con của hai cụ trao đổi thống nhất làm Giấy thuận ưng giao thửa đất thổ cư cho cụ Phan Khắc M được quyền sử dụng đất, đồng thời phải thực hiện nghĩa vụ cúng giỗ hàng năm cho bốn người anh em đã chết. Sau đó cụ Phan Khắc M cho hai con là ông Phan T và ông Phan N mỗi người một phần diện tích đất để xây dựng nhà ở. Hiện nay ông Phan T vẫn còn sử dụng diện tích đất này (nay là 213 N), còn diện tích đất của ông Phan N thì ông Phan H (con ông N) vì làm ăn thua lỗ đã bán căn nhà này và đưa vợ con đi nơi khác. Diện tích đất còn lại 600,6m$^2$, thuộc thửa số 345, tờ bản đồ D4-IV-D-a tọa lạc tại phường 4, thành phố T15, tỉnh Phú Yên. Ngày 16/11/1973 ông Phan Khắc M đã lập tờ di chúc giao lại toàn bộ tài sản gắn liền quyền sử dụng đất, kèm theo toàn bộ giấy tờ cho ông Phan T được quyền sở hữu. Tờ di chúc này được đại diện xã T lúc bấy giờ xác nhận; đã được giám định chữ ký xác định là của ông Phan Khắc M.

Trên cơ sở di chúc ông M, ông Phan T sử dụng ổn định từ năm 1973 đến 2015 không ai tranh chấp. Năm 2015 ông Phan T làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các anh em trong họ tộc đứng ra tranh chấp, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng diện tích đất trên là đất của tộc họ Phan, nhưng không có chứng cứ chứng minh. Năm 1996 ông Phan T là người đứng tên kê khai đăng ký lần đầu trong Sổ địa chính theo NĐ 64/CP cho đến nay, phù hợp với các tài liệu mà ông T làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như Biên bản xác minh, Phiếu ý kiến khu dân cư.

Từ những viện dẫn như trên có đủ cơ sở khẳng định ông Phan T được quyền sở hữu nhà gắn liền diện tích đất còn lại 600.6m$^2$ trên là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của những người kế thừa quyền nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì thấy những kháng cáo này đều đề nghị xem xét thửa đất thuộc thửa số 345, diện tích 600,6m$^2$ tờ bản đồ D4-IV-D-a là đất của dòng họ Phan dùng vào việc thờ cúng chung. Tuy nhiên theo Sổ đăng ký đất đai thì thửa đất này không phải là đất thờ cúng dòng họ mà là đất ở. Khi đã xác định mục đích sử dụng là đất ở thì muốn chuyển sang đất nhà thờ dòng họ phải được sự cho phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền; hơn nữa đất nhà thờ dòng họ là đất tín ngưỡng, phải có quá trình sử dụng mang tính sinh hoạt chung của dòng họ và được kê khai đăng ký là đất của nhà thờ họ. Theo truyền thống thì trong mỗi nhà ở của các cá nhân, gia đình thường có bàn thờ tổ tiên, nhưng vẫn là đất ở của cá nhân và có quyền sử dụng theo quy định của pháp luật về đất ở của cá nhân, hộ gia đình. Người sử dụng đất không đương nhiên xem đó là đất nhà thờ chung của dòng họ được. Như vậy kháng cáo của ông Phan Văn K, ông Phan Quang N, ông Dương T6, ông Trương Hữu T11, ông Huỳnh T12 không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát thì thấy: kháng nghị cho rằng Di chúc ngày 16/11/1973 của cụ Phan Khắc M cho ông Phan T là không đúng với quy định pháp luật về thừa kế qua các thời kỳ nên không được công nhận có hiệu lực, từ đó ông Phan T không có quyền sở hữu ngôi nhà và đất số 215 N, phường 4 thành phố T15. Tuy nhiên xét thấy thửa đất 345 là do ông Phan T kê khai đăng ký đất đai lần đầu với nhà nước theo quy định của pháp luật vào năm 1996 và đã làm các thủ tục xác định ranh giới, mốc giới thửa đất. Như vậy ông T là người có căn cứ sử dụng đất theo quy định luật đất đai. Ông Phan H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có chứng cứ chứng minh về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất. Nhà và đất tranh chấp không phải là đất nhà thờ dòng họ mà là đất ở cá nhân.

Đối với Di chúc lập ngày 16/11/1973 của ông Phan Khắc M thì qua Kết luận giám định chữ ký của Phân viện Khoa học hình sự tại thành phố Đà Nẵng số 725/C54C(DD2) ngày 26/12/2017,trên cơ sở chữ ký trên Di chúc của ông Phan Khắc M được đối chiếu với các mẫu so sánh như: Giấy thuận ưng lập ngày 21/10/1959, "GIAY BAN DOAN DAT" đề ngày 28/5/1975, Giấy bán đoạn nhà và đất lập ngày 28/7/1977 và Đơn xin bán nhà đề ngày 28/7/1977 đều do một người ký ra; như vậy ông Phan Khắc M đã quyết định thừa kế phần di sản là tài sản đang tranh chấp này cho ông Phan T. Nay ông Phan Khắc M đã chết nên di sản mà Ông để lại phải được xử lý theo sự định đoạt của Ông. Từ những căn cứ trên, xét thấy kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Các quyết định của Bản án sơ thẩm số 03/2018/DSST ngày 13/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên là có căn cứ và đúng pháp luật, nên không chấp nhận kháng cáo, kháng nghị, giữ nguyên Bản án sơ thẩm là hợp lý.

[6] Do kháng cáo của không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của các ông Dương T6, ông Trương Hữu T11, ông Huỳnh T12, ông Phan Quang N, ông Phan Quang Khánh về việc yêu cầu bác đơn khởi kiện của ông Phan T.

Không chấp nhận Kháng nghị 04/QĐKNPT-P9 ngày 27-8-2018 của Viện

trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/DSST ngày 13/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Phan Văn K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0012902 ngày 17/9/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên. Ông K đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Dương T6 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0012903 ngày17/9/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên. Ông Trọng đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Trương Hữu T11 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0012904 ngày 17/9/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên. Ông Thuế đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Phan Quang N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0012901 ngày 17/9/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên. Ông Nguyên đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

(Đã ký)

**Nguyễn Tấn Long**

**Nơi nhận:**
- TANDTC;
- VKSCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKS ND tỉnh Phú Yên;
- Cục THA DS tỉnh Phú Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Phòng HCTP.