

1

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của Ông Mai Đức Q thành viên họ tộc Mai Đ và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Thửa đất số 33, tờ bản đồ số 25, diện tích 832,98m², tọa lạc tại 2 P, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế gắn liền với nhà thờ họ Mai Đức có diện tích 24m² do ông Mai Đức T1 đại diện họ Mai Đ đã đăng ký theo biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 1998. Nguồn gốc thửa đất theo trích lục địa bộ năm 1936 là đất ở của Làng V, diện tích 2 sào, 6 thước, 2 tấc (khoảng 1200 m²) thửa đất số hiệu C78. (Họ Mai Đ là một trong 6 họ khai canh làng V). Ngôi nhà thờ họ tộc M1 có trước năm 1936 vì theo trích lục địa bộ năm 1936 đã có vẽ ngôi nhà thờ ngay chính giữa lô đất là nhà thờ họ tộc M1 do ông Mai Đức T2 (đời thứ 9) ở và thờ tự tổ tiên. Ông T2 không có con trai nên trước khi chết ông T2 mời người em là ông Mai Đức P lên ở để trông coi nhà thờ. Năm 1954, ông Mai Đức P chết, vợ ông P là bà Mai Thị P1 và con là ông Mai Đức T1, Mai Thị L ở. Năm 1970, bà Mai Thị Phi m, bà L theo chồng. Do hoàn cảnh chiến tranh nên trai tráng lên đường bảo vệ Tổ Q, việc thờ tự giao lại cho phụ nữ nên Họ tộc cho bà Nguyễn Thị B là vợ ông Mai Đức H1 (đã chết), là con dâu trong họ vào làm nhà một bên để ở và trông coi, hương khói cho nhà thờ.

Do hoàn cảnh khó khăn nên đến năm 1989 Họ tộc mới quyền góp đủ tiền để sửa lại nhà thờ. Ông Mai Đức T1 đứng ra xin phép và được Tổ dân phố, UBND phường K đồng ý và ghi rõ là tu sửa trên vị trí cũ của nhà thờ. Hằng năm, con cháu trong họ đều về tại nhà thờ để cúng kỵ và tảo mộ. Năm 1997, ông Mai Đức T1 có văn bản gửi UBND phường K xác nhận đất thờ tự. Năm 1998 UBND phường thông báo để đo đạc cắm mốc sau khi đại diện Họ tộc đã thỏa thuận thống nhất với bà Nguyễn Thị B tách thửa đất trên thành hai thửa đất liền kề nhau, thửa đất có nhà thờ Họ Mai Đức là 832,98 m², thửa đất có ngôi nhà của bà Mai Thị T (con bà B) là 461,05 m². Tuy nhiên, khi làm thủ tục để tách thửa thì phát hiện bà Nguyễn Thị B đã được UBND tỉnh TT Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất nêu trên (đã bao gồm cả diện tích đất nhà thờ họ Mai Đ) vào năm 1994.

Do đó, đại diện thành viên Họ Mai Đ đã gửi đơn khiếu nại đến UBND tỉnh TT Huế về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B là không đúng quy định. Quá trình giải quyết, ngày 31/5/2010 UBND tỉnh TT Huế đã ban hành Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị B. Tại quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 16/5/2013 của UBND tỉnh TT Huế đã xác định việc cấp giấy chứng nhận cho các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị B được thực hiện sau khi đại diện nhà thờ họ Mai Đ và các đồng thừa kế của bà B thỏa thuận ranh giới, diện tích đất giữa nhà thờ và đất của bà B. Ngày 7/01/2014 UBND phường K tổ chức hòa giải giữa họ tộc Mai Đ và bà Mai Thị T nhưng không thành. Hiện nay theo kết quả đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đất đai TP Huế thửa đất trên là thửa số 154, tờ bản đồ số 25, diện tích 1169,7 m². Sở dĩ có sự thay đổi về diện tích là do ranh giới thửa đất nông thôn là hàng chè tàu, bụi tre và những mốc giới không cố định.

Do đó, ông Mai Đức Q - thành viên họ tộc M2 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Mai Thị T phải trả lại diện tích đất 832,98 m² gắn với ngôi nhà thờ của họ Mai Đ theo biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 1998 tại địa chỉ 2 P, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Các chứng cứ mà Nguyên đơn cung cấp để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình bao gồm: Biên bản họp hội đồng gia tộc họ M; Bản sao trích lục địa bộ năm 1936; Giấy phép sửa chữa nhà thờ tộc năm 1989; Biên bản xác định ranh giới đất cắt cho bà Mai Thị T; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất cắt cho bà T; Biên bản xác định ranh giới đất để lại nhà thờ; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất nhà thờ. Biên bản hòa giải 6/7/2009; Bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị B; Bản sao Quyết định 1038/QĐ-UBND 31/5/2010 của UBND tỉnh TT Huế; Bản sao Quyết định 727/QĐ-UBND ngày 01/4/2011 của UBND tỉnh TT Huế; Bản sao Quyết định 928/QĐ-UBND ngày 16/5/2013 của UBND tỉnh TT Huế; Bản sao Biên bản hòa giải không thành 17/01/2014, các Bản tự khai bà Mai Thị T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là đất ở của làng V, có diện tích: 2 sào, 6 thước, 2 tấc (khoảng 1.200 m²) thể hiện theo trích lục địa bộ mang số hiệu C78. Trước năm 1975, ông nội của bà là ông Mai Đức P được làng Vạn X cho ở và sử dụng. Sau khi ông P chết, cha mẹ của bà Mai Thị T là ông Mai Đức H1 (con trai ông P) và bà Nguyễn Thị B ở cho đến nay. Ông H1 chết trước năm 1975. Năm 1994 bà B được UBND tỉnh T Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên vì bà B là chủ sử dụng đất, chiếm dụng đất có thời hiệu và nộp nghĩa vụ thuế đầy đủ theo pháp lệnh quản lý đất đai năm 1982 và QĐ 201/CP năm 1980 của Hội đồng Chính phủ về quản lý ruộng đất.

Ông Mai Đức H1 và bà Nguyễn Thị B có 04 người con là Mai Đức H3 (chết không có vợ con), Mai Đức Đ1 (sinh năm 1943, mất trước 1975), Mai Thị T (sinh năm 1950, hiện ở tại diện tích đất đang tranh chấp), Mai Thị Hoài T3 (sinh năm 1957. Hiện ở tại Tổ B an ninh T, Thành phố H), về quá trình kê khai đăng ký thửa đất: Năm 1987 thực hiện chủ trương Nhà nước về kê khai đăng ký đất đai cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn phường K theo QĐ 201/CP ngày 11/7/1980 của Hội đồng Chính Phủ về thống nhất, quản lý ruộng đất, tăng cường quản lý ruộng đất trong cả nước và chỉ thị 299. Thửa đất trên có số hiệu 241 thuộc tờ bản đồ số 02, diện tích 1078 m² do bà Nguyễn Thị B đứng tên kê khai đăng ký. Năm 1992 thực hiện chủ trương của Nhà nước về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn phường K. Hội đồng đăng ký đất đai phường đã xét và có tờ trình số 84 ngày 18/11/1992 và bà B đã được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 241, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.078 m², tại 24 kiệt 30 đường P, phường K, thành phố H vào năm 1994. Năm 1998 ông Mai Đức T1, trưởng họ Mai Đ đã tự ý phân thửa trên thành hai thửa, thể hiện tại bản đồ 202 năm 1998, khi chưa có sự đồng ý của bà Nguyễn Thị B là chủ sử dụng đất hợp pháp, theo pháp luật (Bởi bà B đã được cấp GCNQSDĐ năm 1994). Vì vậy, ông Mai Đức Q cung cấp bản đồ 202 là không đúng với pháp luật. Nhà bà Mai Thị Thanh h sử dụng và nộp thuế hằng năm từ trước đến nay diện tích là 1.208 m².

Hiện nay, họ Mai Đ sử dụng đất làm nhà thờ bao gồm cả diện tích phần sân trước khoảng 90m². Nhà thờ này theo bà T khai trước đây có diện tích khoảng hơn 20m² được cha mẹ của bà là bà B và ông H1 cho dựng tạm trên phần đất của cha mẹ bà quản lý, năm 1989 được UBND phường K cho phép sửa chữa diện tích 24m². Đối với Nhà thờ họ Mai Đ xây dựng cụ thể vào năm nào thì bà không nhớ rõ. Hiện nay, ông Mai Đức Q đang tranh chấp diện tích đất 832,98 m² mà hộ M3 (đại diện ông Mai Đức T1) đăng ký năm 1998 tại bản đồ 202 là không có cơ sở, bởi lẽ thửa đất trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 cho bà B, là chủ sử dụng đất hợp pháp theo quy định của pháp luật. Bà B chưa hề ký vào biên bản xác định ranh giới nào, theo bản đồ 202 mà chỉ một mình ông Mai Đức T1 đứng ra ký thay, do đó không phù hợp với quy định của pháp luật, Tuy nhiên, là con cháu của họ tộc Mai Đ, bà nhận thấy cũng cần để lại cho nhà thờ một phần diện tích để trùng tu nhà thờ theo đạo lý, Bà T thống nhất cắt lại cho nhà thờ khoảng 150m² (BL359) - 200m² (BL428) và sau này tại phiên tòa bà T và các con bà T nhất trí với diện tích khoảng 300m² để thờ cúng tổ tiên. Đồng thời, bà T cũng yêu cầu Họ tộc Mai Đức tính công sức bồi đắp và quản lý, duy trì tài sản là quyền sử dụng đất.

Những Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía Nguyên đơn trình bày. Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có văn bản ủy quyền cho ông Mai Đức Q tham gia tố tụng, văn bản xin xét xử vắng mặt.

Những Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn trình bày: Đồng ý với ý kiến trình bày của bị đơn và có văn bản ủy quyền cho bị đơn tham gia tố tụng, văn bản xin xét xử vắng mặt.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 16/10/2019 của Hội đồng định giá xác định: Thửa đất đang tranh chấp tại 8 P, K, Huế thuộc thửa đất số 33, 34, tờ bản đồ số 25 (theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất bản đồ 202) diện tích: 1.177,5m². về giá đất: Giá trị quyền sử dụng đất theo đơn giá Nhà nước: 1.392.000đ/m². Giá chuyển nhượng thị trường: 5.000.000đ/m². về nhà cửa và vật kiến trúc: Nhà thờ (Kết cấu nhà 1 tầng, cấp 4, mái tôn, tường bờ lô, nền xi măng. Diện tích sàn xây dựng: 38,1 m². Chất lượng còn lại: 50%. Đơn giá: 1.986.000/m², T4 tiền: 1.896.000đ x 38,1 x 50% = 37.833.300đ); 01 miếu thờ, tường bờ lô, mái ngói, nền xi măng (diện tích sàn xây dựng: 3,8m², chất lượng còn lại: 50%; Đơn giá: 2.044.000đ/m²; Thành tiền: 2.044.000đ x 3,8m² x 50% = 3.883.000 đồng), Am thờ có trụ xây Bờ lô: 02 cái (Đơn giá: 700.000đ/1 cái; (chất lượng còn lại: 50%; T4 tiền: 700.000 x 2 cái x 50% = 700.000đ), 02 bình phong (đã xuống cấp phía đương sự không yêu cầu định giá). Nhà số 02 của bà Mai Thị T đang sử dụng (Nhà cấp 4, 01 tầng, mái ngói, tường Bờ lô, nền xi măng, Diện tích sàn xây dựng: 100,8m², Đơn giá: 2.980.000đ, Chất lượng còn lại: 65%, T4 tiền: 2.980.000đ x 100,8m² x 65% = 195.249.000đ); Am thờ có trụ xây Bờ lô: 03 cái (Đơn giá: 700.000đ/1 cái; chất lượng còn lại: 50%, T4 tiền: 700.000đ x 03 cái x 50% = 1.050.000đ) (theo bản đồ được đo đạc năm 2009 thì thửa 33, 34 tờ bản đồ 25 được gộp thành thửa 154, tờ bản đồ 25).

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhận được văn bản phúc đáp của UBND tỉnh TT Huế số 7681/UBND/TD1 ngày 18/10/2019 phúc đáp liên quan đến thửa đất đang tranh chấp, danh mục tài liệu cung cấp kèm theo:

Quyết định số 1038/QĐ-UBND) ngày 31/5/2010 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị B hiện tọa lạc tại 2 P, phường K, TP H.

Quyết định số 727/QĐ-UBND ngày 01/4/2011 về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Mai Thị T về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị B.

Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 16/5/2013 về việc điều chỉnh của Quyết định số 727/QĐ-UBND ngày 01/4/2011 của UBND tỉnh TT Huế.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/3/2021, sau khi xem xét thẩm định và đo đạc lại hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp tọa lạc tại 2 P, TP H. Căn cứ bản vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP H lập ngày 20/4/2021, xác định là thửa đất số 154; tờ bản đồ số 25; diện tích 1169.7m². Trên thửa đất có 02 ngôi nhà: Nhà ở số A (Nhà thờ họ Mai Đức có diện tích xây dựng 38.1m²); Nhà ở số B (Nhà của bà Thanh đang ở, diện tích 100.0m²), 01 am thờ (diện tích xây dựng 3,8m², 02 bình phong đã xuống cấp không có giá trị, 02 ngôi mộ nhỏ, 03 am thờ trước nhà bà Thanh, 01 cái giếng và một số cây ăn quả.

Sau đó, theo đề nghị của các đương sự Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa để xem xét thẩm định lại cho để kiểm tra lại diện tích nhà đất và các công trình, cây cối có trên đất. Và sau đó, do bà T có yêu cầu xác định lại giá đất theo thị trường. Hội đồng định giá đã xác định giá thị trường tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 15.000.000 đồng/m².

Với nội dung như trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 15/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 37; Điều 41; khoản 1, khoản 4 Điều 91; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Áp dụng Điều 203, khoản 5 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Áp dụng Điều 163, 164, 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự 2015; điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội năm 2016 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 một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông Mai Đức Q về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với diện tích 38,1m² và không chấp nhận yêu cầu đòi quyền sử dụng đất diện tích đất 784.88 m, thuộc thửa đất số 154; tờ bản đồ số 25; tọa lạc tại 2 P, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Buộc bà Mai Thị T phải trả lại diện tích đất mà trên đất có một ngôi nhà thờ diện tích 38.1m² và tài sản vật kiến trúc có liên quan đến nhà thờ thuộc thửa đất số 154; tờ bản đồ số 25; tọa lạc tại 2 P, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế cho Hộ tộc M do ông Mai Đức Q đại diện nhận.

Chấp nhận tạm giao theo kết quả đo vẽ diện tích đất theo hiện trạng là 364,90 m² (có nhà thờ và tài sản vật kiến trúc có liên quan) cho Hộ tộc Mai Đ do ông Mai Đức Q đại diện nhận (Trong đó: Công nhận sự tự nguyện của bà T và những người thừa kế của ông H1, bà B cắt phần đất có diện tích 300m² đất cho Hộ tộc Mai Đức) thuộc thửa đất số 154; tờ bản đồ số 25; tọa lạc tại 2 P, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa VtV Thiên Huế). Có vị trí tiếp cận như sau:

Phía trước nhà thờ Hộ M tiếp giáp với đường kiệt

Phía sau nhà thờ Hộ Mai Đ tiếp giáp với đường kiệt

Phía Nam tiếp giáp nhà bà Mai Thị Thanh

Phía Bắc tiếp giáp với phần đất còn lại của bà Mai Thị T

(Có bản sơ đồ kèm theo Bản án).

Phần diện tích chênh lệch 26,80m², buộc Hộ tộc Mai Đ do ông Mai Đức Q1 đại diện thanh toán lại cho bà T và những người thừa kế của ông H1, bà B số tiền: 402.000.000 đồng.

Hộ tộc Mai Đ tại 2 P, phường K, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế được quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản, vật kiến trúc gắn liền với diện tích đất 364,90m² thuộc thửa đất số 154; tờ bản đồ số 25; tại 2 P, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Quyền sử dụng đất và tài sản, vật kiến trúc trên diện tích đất 364,90m² của dòng Hộ tộc Mai Đức thừa đất số 154; tờ bản đồ số 25; tọa lạc tại B T, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế được tạm giao trong vụ án này là tài sản hợp nhất không phân chia.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đề lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 24/02/2023, nguyên đơn ông Mai Đức Q kháng cáo đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng công nhận quyền sử dụng đất của Hộ tộc đối với phần diện tích đất hợp lý. Hộ tộc Mai Đ không có khả năng thanh toán cho bị đơn bà Mai Thị T số tiền 402.000.000 đồng tương ứng với phần diện tích tăng thêm 26m².

Tại phiên tòa; Mai Đức Q và đại diện cho Bà Mai Thị T5 thống nhất thỏa thuận trừ ra 26,8m² tăng thêm để trả lại cho bà bị đơn, do Hộ tộc không có khả năng thối trả 402.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa có ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, trình tự thủ tục phiên tòa đã được Hội đồng xét xử tuân thủ theo đúng quy định. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận các bên tại phiên tòa, sửa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn ông Mai Đức Q thành viên họ tộc M khởi kiện bị đơn bà Mai Thị T trả lại diện tích đất 832,98m² gắn với ngôi nhà thờ của họ Mai Đ có diện tích xây dựng 24m² (Theo hiện trạng là 38,1m²) tọa lạc tại 2 P, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế giải quyết vụ án theo thẩm quyền được quy định tại điểm c khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự và thụ lý “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo ông Mai Đức Q xin không nhận 26,80m² thì thấy:

Theo quyết định của án sơ thẩm thì, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Mai Đức Q về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với diện tích 38,1m² và không chấp nhận yêu cầu đòi quyền sử dụng đất diện tích đất 784,88m², thuộc thửa đất số 154; tờ bản đồ số 25; tọa lạc tại 2 P, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Buộc bà Mai Thị T phải trả lại diện tích đất mà trên đất có một ngôi nhà thờ diện tích 38.1m² và tài sản vật kiến trúc có liên quan đến nhà thờ thuộc thửa đất số 154; tờ bản đồ số 25; tọa lạc tại 2 P, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế cho Họ tộc M do ông Mai Đức Q đại diện nhận.

Chấp nhận tạm giao theo kết quả đo vẽ diện tích đất theo hiện trạng là 364,90m² (có nhà thờ và tài sản vật kiến trúc có liên quan) cho Họ tộc Mai Đ do ông Mai Đức Q đại diện nhận (Trong đó: Công nhận sự tự nguyện của bà T và những người thừa kế của ông H1, bà B cắt phần đất có diện tích 300m² đất cho Họ tộc Mai Đức) thuộc thửa đất số 154; tờ bản đồ số 25; tọa lạc tại 2 P, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế) kèm theo vị trí và tứ cận.

Phần diện tích chênh lệch 26,80m², buộc Họ tộc Mai Đ do ông Mai Đức Q đại diện thanh toán lại cho bà T và những người thừa kế của ông H1, bà B số tiền: 402.000.000 đồng.

Họ tộc Mai Đ tại 2 P, phường K, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế được quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản, vật kiến trúc gắn liền với diện tích đất 364,9m² thuộc thửa đất số 154; tờ bản đồ số 25; tọa lạc tại 2 P, p. K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Quyền sử dụng đất và tài sản, vật kiến trúc trên diện tích đất 364,90m² của dòng Họ tộc Mai Đức thừa đất số 154; tờ bản đồ số 25; tọa lạc tại B T, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế được tạm giao trong vụ án này là tài sản hợp nhất không phân chia.

[3] Tại phiên tòa hôm nay ông Mai Đức Q và đại diện theo Ủy quyền cho Bà Mai Thị Thanh thống n thỏa thuận như sau: Ông Mai Đức Q trả lại 26,80m² diện tích tăng thêm cho Mai Thị T và những người thừa kế. Ông Mai Đức Q không phải thối trả cho bà T và những người thừa kế của ông H1, bà B số tiền: 402.000.000 đồng. Như vậy diện tích ông T thực nhận là 338,10m² (364,90m² - 26,80m²) = 338,10m². **(Có sơ đồ kèm theo bản án phúc thẩm).**

[3.1] Xét thấy: Đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đương sự, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật do vậy cần chấp nhận. Sửa bản án dân sự sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Hội đồng nhận thấy các bên đương sự đã tự nguyện thỏa thuận, xét thấy việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là không cần thiết. Các đương sự tự liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, chỉnh lý cho phù hợp với thỏa thuận, đảm bảo quyền lợi cho các bên.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 308, Điều 148, Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

1. Căn cứ Nghị định số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 37; Điều 41; khoản 1, khoản 4 Điều 91; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Áp dụng Điều 203, khoản 5 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Áp dụng Điều 163, 164, 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự 2015; điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử: Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

2. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đương sự, ông Mai Đức Q và đại diện theo ủy quyền cho Bà Mai Thị Thanh thống n thỏa thuận như sau: Ông Mai Đức Q, đại diện cho tộc M4 trả lại 26,80m² diện tích tăng thêm cho Mai Thị T và những người thừa kế. Ông Mai Đức Q không phải thối trả cho bà T và những người thừa kế của ông H1, bà B số tiền: 402.000.000 đồng.

3. Quyền sử dụng đất và tài sản, vật kiến trúc trên diện tích đất **338,1m² (lô số 2)** của dòng Họ tộc Mai Đức thừa đất số 154; tờ bản đồ số 25; tọa lạc tại 2 P,

phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế được tạm giao trong vụ án này là tài sản hợp nhất không phân chia.

Kèm theo bản án phúc thẩm là sơ đồ đo vẽ kèm theo công văn.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

4. Về án phí Dân sự phúc thẩm ông Mai Đức Q không phải chịu do kháng cáo được chấp nhận. Ông Mai Đức Q được hoàn trả 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000308 ngày 24/3/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế.

Các quyết định khác của án sơ thẩm, không có kháng cáo kháng nghị, có hiệu lực thi hành.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- VKSND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Cục THADS tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Phạm Tồn