

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 161/2024/DS-PT

Ngày: 24-5-2024

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 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 Lê Văn Thường

Các Thẩm phán:

Ông Lê Tự

Bà Võ Thị Ngọc Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 367/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2023 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 54/2023/DSST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 933/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1934; nơi cư trú: Thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị T: Ông Ngô Minh Á, sinh năm 1963; nơi cư trú: Khu phố B, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (Giấy ủy quyền ngày 21/12/2020), có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Kim N, sinh năm 1976; nơi cư trú: Thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Kim N: Ông Huỳnh Gia V, sinh năm 1979; nơi cư trú: Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

2. Bà Đặng Thị T1, sinh năm 1942; nơi cư trú: Thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Gia V (Giấy ủy quyền ngày 02/8/2019), có mặt.

3. Bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1931; nơi cư trú: Thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị T (Giấy ủy quyền ngày 19/5/2020), có mặt.

4. Bà Huỳnh Thị T2, sinh năm 1948; nơi cư trú: Thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị T, có mặt.

5. Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1968; nơi cư trú: Thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị T, có mặt.

6. Ông Huỳnh Văn L1, sinh năm 1978; nơi cư trú: Thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn L (Giấy ủy quyền ngày 11/4/2017), vắng mặt.

7. Ông Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1984; nơi cư trú: Thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị T2, vắng mặt.

8. Bà Huỳnh Thị Mỹ D1, sinh năm 1986; nơi cư trú: Thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị T2, vắng mặt.

9. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1937; nơi cư trú: Thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Gia V, có mặt.

10. Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1927 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M:

10.1 Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1949, vắng mặt.

10.2 Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1958, vắng mặt.

10.3 Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1966, vắng mặt.

10.4 Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1968, vắng mặt.

10.5 Ông Nguyễn Văn D2, sinh năm 1970, vắng mặt.

10.6 Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1963, có mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

11. Bà Huỳnh Thị M1, sinh năm 1942; nơi cư trú: Thôn S, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị T (Giấy ủy quyền ngày 08/6/2017), có mặt.

12. Ông Nguyễn Thái L3, sinh năm 1928 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L3:

12.1 Bà Nguyễn Thị Kim O, sinh năm 1943, có mặt.

12.2 Ông Nguyễn Thái S1, sinh năm 1971.

12.3 Ông Nguyễn Thái D3, sinh năm 1972.

12.4 Ông Nguyễn Thái B, sinh năm 1976.

12.5 Ông Nguyễn Thái M2, sinh năm 1978.

12.6 Bà Nguyễn Thị Thái H1, sinh năm 1982.

Cùng cư trú tại: G H, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S1, ông D3, ông B, ông M2, bà H1: Bà Nguyễn Thị Kim O (Giấy ủy quyền ngày 19/8/2019), có mặt.

13. Bà Huỳnh Thị Xuân T3, sinh năm 1972; nơi cư trú: Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Gia V (Giấy ủy quyền ngày 21/8/2023), có mặt.

14. Ông Huỳnh Gia V, sinh năm 1979; nơi cư trú: Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, có mặt.

15. Bà Huỳnh Thị Bích S2, sinh năm 1982; nơi cư trú: 2819 Mayo st, NewIberia, Louisiana, USA, vắng mặt.

16. Ông Huỳnh Văn N3, sinh năm 1989; nơi cư trú: thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị T (Giấy ủy quyền ngày 13/8/2019), có mặt.

17. Ông Ngô Đình L4, sinh năm 1969;

18. Bà Ngô Thị Ngọc D4, sinh năm 1971;

19. Bà Ngô Thị Ngọc Đ1, sinh năm 1972;

Cùng cư trú tại: Thôn P, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L4, bà D4, bà Đ1: Ông Ngô Đình L5, sinh năm 1943; nơi cư trú: Thôn P, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định (Giấy ủy quyền ngày 24/01/2018), vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L5: Bà Nguyễn Thị Kim O (Giấy ủy quyền ngày 19/7/2019), có mặt.

20. Bà Huỳnh Thị C; nơi cư trú: Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Gia V, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 27/11/2014, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn ủy quyền cho ông Ngô Minh Á trình bày:

Đất đang tranh chấp có diện tích theo giấy CNQSD đất là 905m² (khi định giá đo đạc thực tế ngày 13/5/2016 là 1.240m²) thuộc thửa số 199, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại thôn H, xã X (nay là xã X), thị xã S, tỉnh Phú Yên, có giới cận: Đông giáp đất ông Huỳnh Văn T4; Tây giáp đất ông Nguyễn Thành P, ông Phạm G và ông Huỳnh S3; Nam giáp đất bà Nguyễn Thị T5; Bắc giáp đường bê tông mới.

Nguồn gốc đất là của cụ Huỳnh C1, cụ C1 có vợ cả là cụ Đỗ Thị L6 sinh ra 03 người con chết trẻ 02 người con (Huỳnh Danh C2 và Huỳnh Thị T6) chỉ còn bà Huỳnh Thị C3. Cụ L6 chết cụ C1 kết hôn với cụ Đỗ Thị Bửu s ra 01 người con là bà Huỳnh Thị X; bà Huỳnh Thị C3 chết chỉ có 01 người con là bà Nguyễn Thị M3 (còn gọi là M4), bà M3 chết có 03 người con là ông Nguyễn Thái L3, bà Nguyễn Thị N1 và bà Nguyễn Thị N4, còn bà Huỳnh Thị X đi lưu lạc chết ở đâu không ai biết cũng không biết có chồng con hay chưa. Cụ C1 có người em trai ruột là Huỳnh Thượng C4, cụ C4 có 02 người con là ông Huỳnh Thượng V1 và ông Huỳnh Thượng C5, ông V1 có vợ là bà Đặng Thị C6 và 08 người con là bà Huỳnh Thị M, bà Huỳnh Thị D, bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Văn L7 (chết), bà Huỳnh Thị T7 (chết), ông (bà) Huỳnh Xuân H2 (chết), bà Huỳnh Thị M1, bà Huỳnh Thị T2, ông Huỳnh Văn L7 có vợ là bà Nguyễn Thị T8 (chết) và có 01 con duy nhất là ông Huỳnh Văn M5 (chết), ông M5 có con là ông Huỳnh Văn Đ, bà Huỳnh Thị Mỹ D1, ông Huỳnh Văn N3 (bị bệnh tâm thần); bà Huỳnh Thị T7 có chồng là ông Võ Văn N5 (chết) có con là ông Huỳnh Văn L, ông Huỳnh Văn L1; ông H2 là liệt sĩ không có vợ con, còn ông C5 là cha ông Huỳnh Quý C7 là ông nội ông Huỳnh Kim N (bị đơn) và ông Huỳnh Gia V.

Trước khi chết cụ C1 có để lại di chúc với nội dung giao lại diện tích đất tranh chấp cho bà C3, có ghi chú “*Do mạng một đời*”, sau khi bà C3 chết thì bà M3 gọi ông V1 về giao toàn bộ ruộng đất của cụ C1 vào năm 1948, có giấy tờ nhưng nay đã thất lạc. Lý do là di chúc để bà C3 thờ cúng mãi đời, nay bà C3 chết bà M3 chỉ là cháu ngoại nên muốn giao lại cho họ tộc cùng huyết thống thờ cúng ông bà, ông V1 tiếp nhận và xây dựng nhà từ đường thờ cúng cụ C1 và cha mẹ, năm 1977 ông V1 chết bà C6 tiếp tục sử dụng đất và phụng dưỡng thờ cúng từ đường và được UBND huyện S cấp Giấy CNQSDĐ số 149366 ngày 14/12/1996, nên đây là tài sản của bà C6 chứ không phải của ông N hay các con bà M3.

Về thủ tục cấp giấy CNQSDĐ nhà nước đã thực hiện đầy đủ và cũng không ai phản đối và khiếu nại, chính bà M3 ở tại địa phương cũng không có ý kiến gì. Năm 2001, bà C6 chết đến năm 2002 ông Q tự ý về ở trên đất xây dựng mở rộng thêm phần chái sau nhà từ đường hiện nay để ở, chị em ông S1 phản đối có báo cáo chính quyền địa phương nhưng không thấy giải quyết. Đến năm 2005, ông Q tiếp tục xây nhà kiên cố hiện nay bà T1 và ông N đang ở, khi chị em ông S1 có ý định xây dựng nhà thờ trên nền nhà cũ của bà C6 thì gia đình ông N cản trở. Trước đây bà T chỉ yêu cầu ông N trả lại cho ông S1 1/3 đất phía Tây có phần nền móng cũ của bà C6 để ông S1 xây dựng nhà thờ, nhưng ông N không đồng ý.

Trên đất tranh chấp hiện nay có một ngôi nhà từ đường, một ngôi nhà ông N đang ở, 01 móng nhà cũ của bà C6 (nhà tranh đã sập) và một số loại cây

trồng. Nguyên đơn yêu cầu ông N phải tháo dỡ toàn bộ nhà và công trình xây dựng trái phép trên đất trả lại cho nguyên đơn và cũng không chấp nhận yêu cầu công nhận đất cho ông N hay của các con bà M3, việc bị đơn yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ cấp cho bà Đặng Thị C6 là không có cơ sở.

Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn ông Huỳnh Kim N và người đại diện theo ủy quyền ông Huỳnh Gia V trình bày:

Về diện tích đất tranh chấp có vị trí và giới cận như nguyên đơn trình bày, nhưng nguồn gốc đất không phải là của bà C6 (mẹ bà T nguyên đơn), theo chúng tôi được biết đất tranh chấp đúng là của cụ Huỳnh Văn C8 (có khi gọi là Huỳnh C8). Ông nội phía bị đơn là ông Huỳnh Thượng C5 gọi cụ C8 là bác ruột, là anh em ruột với cha bà Huỳnh Thị T (nguyên đơn). Ông C5 có 04 người con là ông Huỳnh Văn Q1, bà Huỳnh Thị T9 (chết), ông Huỳnh B1 (liệt sĩ), bà Huỳnh Thị C. Cụ C8 không có con trai nên nhận ông Huỳnh Thượng V1 làm con nuôi để có con trai phụng sự hương khói ông bà, ông V1 chết năm 1945 ông Q1 còn nhỏ nên cha bà T về ở để thừa phụng lãnh ông bà và nuôi các cháu khôn lớn sau đó giao lại. Năm 1971, ông Q1 về tìm lại được bản phân thư của cụ C8 nên năm 1977 cha bà T chết ông Q1 về nhận lãnh thờ cúng. Thực tế thời điểm đó ông Q1 chỉ về cúng kỵ ông bà tại nhà từ đường, đến năm 2002 ông Q1 đưa gia đình về ở nhà từ đường và xây dựng thêm chái sau để ở thờ cúng ông bà. Năm 2005, ông Q1 xây dựng ngôi nhà nằm liền kề nhà từ đường hiện nay ông N đang ở, khi còn sống ông Q1 xây dựng và sửa nhà không ai phản đối cho đến năm 2014 bà T tranh chấp.

Ông Q1 chết nên ông N cùng gia đình nhận lãnh thờ cúng cho đến nay, việc cấp GCNQSDĐ cho bà C6 thì năm 1997 ông Q1 biết và đòi bà C6 sang tên nhưng bà C6 không muốn làm, do tộc họ với nhau nên ông Q1 không khiếu nại. Do đó, bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 149366 ngày 14/12/1996 do UBND huyện (nay là thị xã) Sông C cấp cho bà Đặng Thị C6 và công nhận toàn bộ diện tích đất gắn liền nhà ở cho bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thái L3 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Kim O trình bày:

Về diện tích đất, vị trí, giới cận, nguồn gốc đất bà O trình bày như bị đơn, bà C3 đã được cụ C8 di chúc để lại toàn bộ đất tranh chấp nên bà khẳng định là của bà C3, sau đó là của các con bà M3, nên bà O yêu cầu công nhận đất tranh chấp thuộc về các ông (bà) L3, N1, N4; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 149366 ngày 14/12/1996 do UBND huyện (nay là thị xã) Sông C cấp cho bà Đặng Thị C6, về nhà của ông N xây dựng bà O và ông N tự thỏa thuận giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông (bà) Huỳnh Thị M, Huỳnh Thị D, Huỳnh Thị T2, Huỳnh Văn L trình bày như nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị xã S, tỉnh Phú Yên trình bày:

Trên cơ sở hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND xã X xác lập, đã tổ chức công khai trưng cầu ý kiến của dân nhưng không có trường hợp sử dụng đất nào bị khiếu nại, tranh chấp, kể cả trường hợp sử dụng đất của bà Đặng Thị C6 đối với thửa đất số 199, tờ số 03, bản đồ 299TTg với diện tích 905m^2 loại đất CLN tọa lạc tại thôn H, xã X (nay là xã X), thị xã S, tỉnh Phú Yên, hồ sơ đã được phòng Địa chính huyện (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã S) thẩm tra, xác minh. Qua thẩm tra hồ sơ, trình tự thủ tục giải quyết theo pháp luật quy định thì trường hợp sử dụng đất của bà Đặng Thị C6 đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định của Luật đất đai năm 1993, Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ. Chính vì vậy, UBND huyện S (nay là thị xã) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 149366 tại Quyết định số 898/QĐ-UB ngày 14/12/1996 cho bà Đặng Thị C6. Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ này là đúng trình tự, thủ tục và đúng theo các quy định của pháp luật đất đai.

Về diện tích đất mà UBND huyện S trước đây cấp cho bà Đặng Thị C6 tại Giấy chứng nhận QSDĐ số G 149366 ngày 14/12/1996 có diện tích 905m^2 , nhỏ hơn diện tích thực tế đang sử dụng 1.240m^2 (tăng 335m^2) thì thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Đặng Thị C6 vào năm 1996 dựa trên cơ sở bản đồ 299/TTg phương pháp lập bản đồ sử dụng bằng máy bàn đạc, độ chính xác số liệu đo đạc phụ thuộc vào người đo đạc, nên thực tế có rất nhiều diện tích chênh lệch giữa giấy CNQSDĐ đã cấp và trên thực địa. Hiện nay xã X đã triển khai đo đạc lại diện tích theo dự án tổng thể (đo đạc bản đồ địa chính) sử dụng bằng công nghệ máy toàn đạc điện tử, do đó độ chính xác cao hơn. Cho nên diện tích đất đang sử dụng của bà C6 có sự chênh lệch so với giấy CNQSDĐ được cấp năm 1996. Trường hợp thửa đất có diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất, nhưng ranh giới thửa đất đang sử dụng ổn định, không thay đổi, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì giải quyết theo khoản 5 Điều 98 Luật đất đai năm 2013. Trường hợp ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp giấy chứng nhận thì thực hiện theo Điều 99 Luật đất đai năm 2013, cụ thể được quy định chi tiết tại khoản 20 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ “Sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi thành Luật đất đai”. Về việc quy hoạch sử dụng đất đối với thửa đất số 199, tờ bản số 3 đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà C6 và diện tích đất tăng thêm thì căn cứ vào Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2020 của UBND thị xã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1377/QĐ-UBND ngày 15/8/2013 thì thửa đất số 199, tờ bản số 3 và diện tích đất tăng thêm nay là thửa 217, tờ bản đồ số 06 ĐC, được quy hoạch theo hiện trạng – Đất ở nông thôn, ký hiệu ONT.

Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2023/DSST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Huỳnh Thị T theo đơn khởi kiện ngày 27/11/2014, một phần yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Kim N và một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thái L3.

Bà Huỳnh Thị T (đại diện cho bà Đặng Thị C6) được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gồm: phần móng nhà cũ (do mẹ bà T là bà Đặng Thị C6 xây dựng); hàng rào lưới B40 trụ bê tông; 01 giếng đào không sử dụng; 03 cây xoài; 01 cây măng cầu; 06 cây dừa; 01 cây khế và 01 cây vạn tuế gắn liền quyền sử dụng đất diện tích 480m² có giới cận: Đông giáp đất ông Huỳnh Kim N được nhận; Tây giáp đất ông Nguyễn Thành P, ông Phạm D5, ông Huỳnh Xi d (20,52m + 13,7m + 10,6m + 9,3m); Nam giáp đường bê tông dài 7,2m; Bắc giáp đất bà Ngô Thị X1 dài 8,5m; tọa lạc tại thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (Kèm theo sơ đồ hiện trạng do Hội đồng định giá lập ngày 13/5/2016).

Bị đơn ông Huỳnh Kim N đại diện tộc họ phải có nghĩa vụ giao lại toàn bộ tài sản gắn liền quyền sử dụng đất đúng như hiện trạng trên cho bà Huỳnh Thị T.

Ông Huỳnh Kim N đại diện cho tộc họ được nhận quyền sở hữu nhà từ đường, phần nhà gia đình ông xây dựng và toàn bộ tài sản vật kiến trúc, cây trồng gắn liền quyền sử dụng đất có diện tích 370m² + 390m² giới cận: Đông giáp đất ông Huỳnh Văn T4; Tây giáp đất bà Huỳnh Thị T được nhận; Nam giáp đường bê tông dài (7,14m + 3,83m + 3,78m), Bắc giáp đất bà Ngô Thị X1 (dài 7,47m + 9,04m) tọa lạc tại thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (Kèm theo sơ đồ hiện trạng do Hội đồng định giá lập ngày 13/5/2016).

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 149366 ngày 14/12/1996 do UBND huyện S (nay là thị xã S) cấp cho bà Đặng Thị C6. Hai bên đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật khi có yêu cầu.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nghĩa vụ chậm thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/9/2023, bà Nguyễn Thị Kim O, ông Huỳnh Kim N kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận trích công sức bảo quản trông coi tài sản và giao đất cho nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận của đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông N, bà O và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Án sơ thẩm buộc ông Huỳnh Kim N đại diện tộc họ phải có nghĩa vụ giao lại toàn bộ tài sản gắn liền quyền sử dụng đất đúng như hiện trạng trên cho bà Huỳnh Thị T (đại diện cho bà Đặng Thị C6) được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gồm: phần móng nhà cũ (do mẹ bà T là bà Đặng Thị C6 xây dựng); hàng rào lưới B40 trụ bê tông; 01 giếng đào không sử dụng; 03 cây xoài; 01 cây măng cầu; 06 cây dừa; 01 cây khế và 01 cây vạn tuế gắn liền quyền sử dụng đất diện tích 480m² là có căn cứ đúng quy định pháp luật. Bởi lẽ:

[1.1] Thừa đất số 199, tờ số 03, bản đồ 299/TTg với diện tích 905m², loại đất CLN tọa lạc tại thôn H, xã X (nay là xã X), thị xã S, tỉnh Phú Yên là di sản của cụ Huỳnh Văn C8 (có khi gọi là Huỳnh C8); giao vợ chồng bà C6 quản lý sử dụng thửa đất này từ trước năm 1975 đến năm 1977 ông V1 chồng bà C6 chết bà

C6 tiếp tục quản lý sử dụng, đến năm 2001 bà C6 chết; năm 2002 ông Q1 ở thờ cúng, năm 2005 giao lại cho ông N quản lý sử dụng thờ cúng; quá trình quản lý sử dụng của vợ chồng bà C6 đã lâu và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trên đất cũng có một số tài sản do vợ chồng bà C6 tạo lập. Do đó án sơ thẩm trích công sức bảo quản trông coi tài sản tương ứng 40% và giao bằng hiện vật là phù hợp đúng quy định pháp luật.

[1.2] Với nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông N, bà O là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại cấp phúc thẩm ông N, bà O không cung cấp chứng cứ mới nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông N, bà O và giữ nguyên Bản án sơ thẩm là phù hợp với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

[2] Do không chấp nhận kháng cáo của ông Ngọc, bà Oanh và giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo quy định Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án nên ông N, bà O phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[3] Các quyết định của Bản án sơ thẩm về ông Huỳnh Kim N đại diện cho tộc họ được nhận quyền sở hữu nhà từ đường, phần nhà gia đình ông xây dựng và toàn bộ tài sản vật kiến trúc, cây trồng gắn liền quyền sử dụng đất có diện tích $370m^2 + 390m^2$ giới cận: Đông giáp đất ông Huỳnh Văn T4; Tây giáp đất bà Huỳnh Thị T được nhận; Nam giáp đường bê tông dài (7,14m + 3,83m + 3,78m), Bắc giáp đất bà Ngô Thị X1 (dài 7,47m + 9,04m) tọa lạc tại thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (Kèm theo sơ đồ hiện trạng do HĐ định giá lập ngày 13/5/2016), hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đặng Thị C6, án phí, chi phí tố tụng, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nghĩa vụ chậm thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, 100, 202, 203 Luật đất đai 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH khóa 14 về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Kim N, bà Nguyễn Thị Kim O và giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 54/2023/DSST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Huỳnh Thị T theo đơn khởi kiện ngày 27/11/2014, một phần yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Kim N và một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thái L3.

- Bà Huỳnh Thị T (đại diện cho bà Đặng Thị C6) được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gồm: phần móng nhà cũ (do mẹ bà T là bà Đặng Thị C6 xây dựng); hàng rào lưới B40 trụ bê tông; 01 giếng đào không sử dụng; 03 cây xoài; 01 cây măng cầu; 06 cây dừa; 01 cây khế và 01 cây vạn tuế gắn liền quyền sử dụng đất

diện tích 480m² có giới cận: Đông giáp đất ông Huỳnh Kim N được nhận; Tây giáp đất ông Nguyễn Thành P, ông Phạm D5, ông Huỳnh Xi d (20,52m + 13,7m + 10,6m + 9,3m); Nam giáp đường bê tông dài 7,2m; Bắc giáp đất bà Ngô Thị X1 dài 8,5m; tọa lạc tại thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (Kèm theo sơ đồ hiện trạng do HĐ định giá lập ngày 13/5/2016).

- Bị đơn ông Huỳnh Kim N đại diện tộc họ phải có nghĩa vụ giao lại toàn bộ tài sản gắn liền quyền sử dụng đất đúng như hiện trạng trên cho bà Huỳnh Thị T.

2. Về án phí: Ông Huỳnh Kim N, bà Nguyễn Thị Kim O mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí tại Biên lai thu tiền số 0003641, 0003642 ngày 20/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên, ông N, bà O đã nộp xong.

3. Các quyết định của Bản án sơ thẩm về ông Huỳnh Kim N đại diện cho tộc họ được nhận quyền sở hữu nhà từ đường, phân nhà gia đình ông xây dựng và toàn bộ tài sản vật kiến trúc, cây trồng gắn liền quyền sử dụng đất có diện tích 370m² + 390m² giới cận: Đông giáp đất ông Huỳnh Văn T4; Tây giáp đất bà Huỳnh Thị T được nhận; Nam giáp đường bê tông dài (7,14m + 3,83m + 3,78m), Bắc giáp đất bà Ngô Thị X1 (dài 7,47m + 9,04m) tọa lạc tại thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (Kèm theo sơ đồ hiện trạng do HĐ định giá lập ngày 13/5/2016), hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đặng Thị C6, án phí, chi phí tố tụng, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nghĩa vụ chậm thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- 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)

Lê Văn Thường