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

Bản án số: 407/2022/DSPT
Ngày: 20-6-2022
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất là tài sản chung của dòng họ; 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Tuấn Vinh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đắc Minh

Bà Trần Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Nhi.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Nguyễn Thị Ngát - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 20 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 44/2022/TLPT-DS ngày 08 tháng 02 năm 2022 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất là tài sản chung của dòng họ; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2021 của Toà án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 899/2022/QĐPT-DS ngày 31 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn Tr, sinh năm: 1939. (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn Phương Cựu 2, xã Phương Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Văn Đ, sinh năm: 1967. Địa chỉ: Thôn Mỹ Hiệp, xã Thanh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận. (Văn bản ủy quyền ngày 13/11/2018). (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Phạm Ngọc M, sinh năm: 1973. (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn Mỹ Hiệp, xã Thanh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Ngọc L, sinh năm: 1947. Địa chỉ: Thôn Mỹ Tân 2, xã Thanh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận. (Có mặt)

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

3.1. Ông Phạm T, sinh năm: 1930; (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Mỹ Tường 2, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

3.2. Bà Phạm Thị L, sinh năm: 1942; (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Mỹ Tường 2, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

3.3. Bà Phạm Thị H, sinh năm: 1948; (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Mỹ Tường 1, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

3.4. Ông Phạm Ngọc Th, sinh năm: 1960; (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn Mỹ Tân 2, xã Thanh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

3.5. Ông Phạm Ngọc Th1, sinh năm: 1974; (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn Mỹ Tân 1, xã Thanh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

3.6. Ông Phạm Ngọc L, sinh năm: 1947; (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn Mỹ Tân 2, xã Thanh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

3.7. Ông Phạm Ngọc H, sinh năm: 1950; (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn Mỹ Tân 2, xã Thanh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

3.8. Ông Phạm Ngọc M, sinh năm: 1966; (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn Mỹ Tân 1, xã Thanh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

3.9. Ông Phạm Văn Ph, sinh năm: 1967; (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn Mỹ Tân 1, xã Thanh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

3.10. Ông Phạm Thành M, sinh năm: 1970; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 194 Trường Chinh, khu phố 2, phường Văn Hải, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

3.11. Ông Phạm Văn Tr, sinh năm: 1972; (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn Mỹ Tân 1, xã Thanh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

3.12. Ông Phạm Ngọc D, sinh năm: 1963;

Địa chỉ: Thôn Mỹ Tường 2, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

3.13. Bà Phạm Thị H, sinh năm: 1958; (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn Mỹ Tường 1, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

3.14. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm: 1967; (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn Mỹ Hiệp, xã Thanh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

3.15. Ông Phạm Ngọc A; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Mỹ Tường 2, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

3.16. Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành Ph – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải;

Đại diện hợp pháp: Ông Trần Văn Ng - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ninh Hải (Văn bản ủy quyền ngày 18/11/2021).

Địa chỉ: Số 376 Trường Chinh, thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

Người kháng cáo: Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn do ông Phạm Văn Đ là đại diện hợp pháp trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp giữa ông và ông Phạm Ngọc M (nay là thửa số 420, tờ bản đồ số 07 xã Thanh Hải) là của ông nội ông tên Phạm L* để lại cho cha ông là Phạm Văn Tr, thửa đất này đã được chính quyền Việt Nam Cộng hòa cấp Chứng thư cấp quyền sở hữu cho ông Phạm L* vào ngày 18/7/1972 theo chính sách người cày có ruộng; theo Chứng thư này thì thửa 420 trước đây là thửa 0447M, tờ bản đồ thứ 03D, diện tích 0,4ha, có vị trí tứ cận như sau: Đông giáp biển, Nam giáp đất ông Tiết, Bắc giáp đất nhà ông Sáu Sĩ, Tây giáp đất ông M Liêm. Ngoài Chứng thư cấp quyền sở hữu năm 1972 của chế độ Việt Nam Cộng hòa cấp cho ông Phạm L* ra thì ông không có chứng cứ nào khác chứng minh thửa đất 420 này là của ông Phạm L*.

Ông Phạm L* có vợ tên Lê Thị D và có 04 người con là Ông Phạm Văn Tr, bà Phạm Thị Dìa (chết năm nào không rõ), bà Phạm Thị Thành, bà Phạm Thị Mười. Ngoài ra, ông Phạm L* còn có 01 người vợ thứ hai (không nhớ tên) và 02 người con riêng là ông Phạm Văn Phải (ở Vĩnh Hảo) và bà Phạm Thị Dót (ở Ba Tháp). Địa chỉ cụ thể của những người này ở đâu, ông không rõ.

Thửa đất 420 do ông Phạm L* quản lý từ năm 1972 cho đến năm 1987. Quá trình quản lý, ông L* không xây dựng gì trên đất mà chỉ để làm nghĩa trang của dòng họ nội ông L* từ đời ông nội của ông L* trở xuống, phần đất còn lại thì

trồng bắp và khoai. Sau khi ông L* chết (năm nào ông không biết), cha ông - Phạm Văn Tr là người trực tiếp quản lý thửa 420, việc cha ông quản lý thửa 420 là do cha ông là con trai duy nhất của ông L*, chứ không phải do tặng cho hay có di chúc. Thời điểm cha ông quản lý, trên đất vẫn còn nguyên các phần mộ từ thời ông L* để lại. Khoảng năm nào ông không nhớ, Nhà nước tiến hành di dời mồ mả đến nghĩa trang tập trung của xã, vì vậy tộc họ Phạm đã tiến hành di dời toàn bộ phần mộ trong thửa 420 ra nghĩa trang, người trực tiếp làm là cha ông - Phạm Văn Tr cùng ông Phạm Ngọc L, ông Phạm T và một số người khác trong tộc họ Phạm; sau khi di dời để lại đất trống, cha ông tiếp tục trông coi, quản lý thửa đất này.

Năm 1999, cha ông, ông Phạm T, bà Phạm Thị L cùng đứng ra cho ông Phạm Ngọc A (con ông Tá) thuê toàn bộ thửa 420 với thời hạn 15 năm, không tính tiền thuê đất. Quá trình sử dụng, ông A có làm 01 nhà tạm và đào giếng trên đất. Sau đó, khoảng năm nào ông không nhớ, Nhà nước có thu hồi một phần diện tích đất của thửa 420 thì ông A là người đứng ra nhận tiền bồi thường, số tiền là 16.000.000đ (bao gồm cả đất và tài sản trên đất). Số tiền này ông A tự tiêu xài cá nhân mà không đưa lại cho cha ông. Đến năm 2001, ông A trả lại đất cho cha ông và ông Phạm T, bà Phạm Thị L.

Sau khi ông A trả đất, cha ông và ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất này cho đến nay. Trong quá trình quản lý đất, ông tiếp tục trồng hành, tỏi và tu bổ thêm căn nhà tạm của ông A để ở.

Năm 2000, cha ông và ông có xây dựng 01 căn nhà trên thửa 420 như hiện nay, căn nhà này vừa là nơi ở của cha con ông vừa là nơi thờ cúng ông bà, tổ tiên. Nguồn tiền để xây căn nhà này là từ việc bán căn nhà của ông L* ở Mỹ Tường 2 cho ông Nguyễn Kha và gần 1.000m^2 đất thuộc một phần thửa 420 cho ông Đỗ Hoa, tổng số tiền bán được 19.000.000đ, ngoài ra, không có ai khác đóng góp, các cô chú trong tộc họ chỉ phụ giúp công. Nhà từ đường này chỉ để thờ cúng từ đời ông L* trở xuống, chứ không phải nhà từ đường của cả tộc họ Phạm (phái Ngọc) ở Mỹ Tường, khi xây dựng cha ông có đề trên mặt trước của căn nhà là nhà từ đường họ Phạm. Việc xây căn nhà này, cha ông thuê thợ xây, mua vật liệu ở đâu thì ông không nhớ, ai là người trực tiếp trả tiền công cho thợ thì ông không biết.

Sau khi xây xong, cha ông và ông chuyển đến ở tại căn nhà này. Quá trình ở, cha ông không xây dựng, tu bổ gì thêm và cũng không xây dựng công trình, vật kiến trúc hay trồng cây lâu năm nào khác trên đất. Đến năm 2016, cha ông xảy ra tranh chấp với các ông trong tộc họ Phạm vì các ông này cho rằng thửa đất 420 là đất từ đường của tộc họ Phạm. Theo ông, những biên bản họp gia tộc họ Phạm do ông Phạm Ngọc L cung cấp là giả tạo.

Hiện nay, thửa đất 420 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tộc họ Phạm do ông Phạm Ngọc M đại diện đứng tên.

Nay cha ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Yêu cầu ông Phạm Ngọc M phải trả lại cho Ông Phạm Văn Tr thửa 420 vì đất này là của cá nhân Ông Phạm Văn Tr, không phải đất của dòng họ Phạm.

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 549485 mà Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải đã cấp cho ông Phạm Ngọc M ngày 15/7/2016.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, bị đơn do ông Phạm Ngọc L đại diện hợp pháp cho ông Phạm Ngọc M trình bày:

Nguyên thửa đất đang tranh chấp (nay tương ứng với thửa 420, tờ bản đồ số 07 xã Thanh Hải) có nguồn gốc là do ông cố nội ông là cụ Phạm Ngọc Bửu tạo lập.

Cụ B có 08 người con, gồm ông Phạm Ngọc B, ông Phạm Ngọc Tr, bà Phạm Thị Ph, ông Phạm Ngọc C, ông Phạm Ngọc Kh, ông Phạm Ngọc Ch, ông Phạm Ngọc D. Tất cả đều đã chết. Tính từ đời cụ B thì tộc họ Phạm có con cháu cụ thể như sau:

1. Ông Phạm Ngọc B có vợ là Nguyễn Thị T (chết), không có con.

2. Ông Phạm Ngọc Tr có vợ là Nguyễn Thị Sen (chết), có các con là Phạm Ngọc Lỗi (chết), Phạm Thị Đích (chết), Phạm Phượng (chết) và các cháu là Phạm Văn Tr, Phạm Thị Dìa (chết); Phạm Thị Thành, Phạm Thị Giớt; Phạm Thiết, Phạm Thành, Phạm Thị Thúng, Phạm Thị Đàng, Phạm Thị H.

3. Bà Phạm Thị Ph có chồng là Trần Đội (chết), có con là Trần Thị Ch, Trần Hồng Ngọc đều đã chết.

4. Ông Phạm Ngọc C có vợ là Nguyễn Thị Nh (chết), có các con Phạm Thị Nhỏ (chết), Phạm Thị Xĩnh (chết), Phạm T, Phạm Ngọc Mọi (chết), có cháu là Phạm Ngọc A.

5. Ông Phạm Ngọc Kh có vợ là Trần Thị T (chết), có các con Phạm Thị Ch (chết), Phạm Thị S (chết), Phạm Ngọc H (chết), Phạm T (chết), Phạm Thị H và các cháu là Phạm Thị B, Phạm Ngọc L, Phạm Ngọc H, Phạm Ngọc M; Phạm Phẻ, Phạm Ngọc M1, Phạm Ngọc Tr.

6. Ông Phạm Ngọc Ch có vợ là Nguyễn Thị Đặt, các con là Phạm Thị D (chết), Phạm Ngọc S (chết), Phạm Thị Đ (chết) và các cháu là Phạm Thị L, Phạm Thị Th, Phạm Thị Ph, Phạm Ngọc D, Phạm Ngọc M.

7. Ông Phạm Ngọc D có vợ là Nguyễn Thị H (chết) và các con là Phạm Thị B, Phạm Thị M.

Ngoài ra, còn có những người con cháu khác nhưng ông không rõ họ tên, hiện nay tộc họ Phạm có khoảng 500 thành viên, ngoài những người có tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2016 thì ông không biết họ tên, địa chỉ cư trú của các thành viên khác trong tộc họ.

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa 420 như sau:

Nguyên trước đây, thửa 420 được dùng làm phần mộ của tộc họ Phạm. Đến khoảng năm 1990, Nhà nước có chủ trương di dời mồ mả đến nghĩa trang tập trung của xã nên tộc họ Phạm đã tiến hành di dời toàn bộ phần mộ ở thửa 420 vào nghĩa trang nên thửa 420 trở thành đất trống. Sau đó, các trưởng bối trong tộc mới họp lại và thống nhất cho ông Phạm T thuê lại với thời hạn 15 năm, không lấy tiền thuê đất nhưng với điều kiện: khi nào mãn hạn thuê thì phải trả lại đất cho tộc họ và toàn bộ tài sản mà ông Tá tạo lập trên đất sẽ là tài sản của tộc họ. Sau khi ông Tá canh tác được một thời gian thì chuyển cho con trai là Phạm Ngọc A canh tác.

Trước khi mãn hạn thuê 02 năm, tộc họ có họp lại và thống nhất xin ông Phạm Ngọc A trả lại một phần đất thuê để tộc họ xây nhà từ đường và được ông A đồng ý. Năm 2000, tộc họ Phạm bắt đầu xây dựng từ đường. Thời điểm xây, do không có kinh phí nên tộc họ đã bán căn nhà từ đường cũ của tộc tại thôn Mỹ Tường 2 và kêu gọi con cháu trong tộc góp tiền, tuy nhiên, số tiền bán nhà từ đường và tiền đóng góp vẫn không đủ nên các trưởng bối đã họp lại và thống nhất bán 300m^2 đất thuộc một phần thửa 420 cho ông Phan Thanh Nghĩa (hiện cư trú tại thôn Mỹ Hiệp, xã Thanh Hải) với giá 5.000.000đ nhưng thực nhận 4.800.000đ và giao số tiền bán đất này cho ông Phạm Ngọc D giữ. Việc bán đất cho ông Nghĩa có làm giấy tờ viết tay do các trưởng bối (không nhớ cụ thể là ai) đại diện tộc họ ký tên vào giấy tờ mua bán. Hiện nay, ông Nghĩa đã xây nhà trên đất.

Việc xây nhà từ đường do ông Phạm Ngọc L đứng ra đảm nhận và ông Phạm Ngọc D làm thủ quỹ. Tổng số tiền xây dựng là 28.039.000đ. Khi xây từ đường, ông Lãng là người trực tiếp thuê thợ và cũng là người trực tiếp đi mua vật liệu, còn ông Duy là người trả tiền, người trực tiếp xây nhà từ đường là các ông Đỗ Hổ, Nguyễn Thông (Tư Thân) và Nguyễn Nhựt. Sau khi xây nhà từ đường xong thì vào ngày 16/3 năm Canh Thìn, tộc họ có làm lễ cúng tổ tiên họ Phạm tại nhà từ đường này.

Đến ngày 09/5/2000, tộc họ Phạm họp lại và thống nhất làm bản Quy định (do ông Phạm Ngọc L viết) ghi nhận việc giao từ đường và thửa 420 cho 04 người cháu đích tôn của cụ Phạm Ngọc Bửu gồm Ông Phạm Văn Tr, ông Phạm Ngọc A, ông Phạm Ngọc L và ông Phạm Ngọc D trực tiếp trông coi và chăm sóc, trong đó ông Tr là người lãnh trách nhiệm trông coi, chăm sóc đầu tiên. Ngoài ra, các thành viên trong tộc họ còn thống nhất chia thửa đất 420 làm 03 lô với mục đích như sau: lô thứ nhất làm nhà từ đường và thực tế tộc họ đã xây xong nhà từ đường trên phần diện tích đất này; lô thứ hai, dự kiến bán cho ông Phạm Ngọc A nếu như ông A làm tốt công việc trông coi nhà từ đường, tuy nhiên ông A làm được 1 - 2 năm thì bỏ đi, không trông coi nhà từ đường nữa; lô thứ ba, dự kiến bán để lấy tiền sửa sang nhà từ đường khi cần thiết. Hiện nay, toàn bộ phần diện tích đất của 03 lô đất trong bản Quy định này vẫn còn nguyên là 1.428m^2 (theo như diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2016).

Khoảng năm 2001, sau khi ông A bỏ đi thì tộc họ Phạm cho gọi ông Tr về

để trông coi từ đường và có lập biên bản về việc này. Khoảng 2 - 3 năm sau, ông Tr gọi ông Đen về phụ ông Tr trông coi từ đường. Khi về trông coi thì ông Đen ở tại nhà tạm của ông A ngày trước để lại và ông Đen có trồng trọt, canh tác trên đất. Sau một thời gian, ông Đen cho người khác thuê lại thửa 420, rồi lấy tiền thuê đất này về thôn Thái An, xã Vĩnh Hải xây nhà ở, bỏ bê từ đường không trông coi. Thấy vậy, tộc họ mới gọi cho ông Tr về khiển trách, sau đó, ông Tr có xin lỗi và làm đơn trình lên Công an xã về việc ông Tr không đồng ý cho ông Đen tiếp tục trông coi từ đường họ Phạm nữa và ông Tr có nhờ những người khác trong tộc họ trông coi từ đường giúp ông Tr do ông Tr ở xa, sức khỏe yếu.

Đến khoảng năm 2013, tộc họ Phạm và ông Phạm Ngọc A xảy ra tranh chấp về việc Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện Ninh Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 420 cho ông A, do trong thời gian cho ông A thuê đất, ông A đã tự ý đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông A nhưng không ai biết. Trong quá trình giải quyết tại ủy ban, ông A đồng ý giao trả lại đất cho tộc họ Phạm nên UBND xã Thanh Hải yêu cầu tộc họ họp lại để thỏa thuận về việc cử người đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, ngày 15/12/2013, tộc họ Phạm đã họp và thống nhất cử ông Phạm Ngọc M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 420. Đến ngày 15/7/2016, UBND huyện Ninh Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 549485 cho tộc họ Phạm do ông Phạm Ngọc M đứng tên đại diện.

Nay, Ông Phạm Văn Tr khởi kiện yêu cầu đòi lại thửa đất số 420 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 549485 thì ông không đồng ý vì thửa đất này là của tộc họ Phạm và ông Tr cũng đồng đứng tên trên sổ đỏ của thửa đất này.

Đối với thửa đất số 0447M, tờ bản đồ số 03D tọa lạc tại xã Vĩnh Hải trong Chứng thư cấp quyền sở hữu năm 1972 có nguồn gốc là của cụ Phạm Ngọc Bửu cho ông Phạm L*, thửa đất này không phải thửa 420 mà nằm sau lưng thửa 420. Thửa đất 0447M này ông Tr đã bán cho ông Đỗ Hoa hiện cư trú tại thôn Mỹ Tường 2, lấy tiền tiêu xài hết.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/6/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm T trình bày:

Nguồn gốc thửa 420, tờ bản đồ số 07 xã Thanh Hải là của ông bà nội ông là cụ Phạm Ngọc Bửu để lại. Ban đầu phần đất này là phần mộ của tộc họ Phạm, sau đó Nhà nước di dời mồ mả để lại đất trống nên tộc họ họp lại và thống nhất giao thửa 420 cho 01 người trong tộc canh tác để cải tạo đất thành đất màu nhưng do không ai chịu làm nên sau đó ông phải đứng ra đảm nhận trách nhiệm phục hóa đất này. Thời hạn tộc họ thống nhất giao đất cho ông là 15 năm, nhưng ông và con trai là Phạm Ngọc A mới làm được 09 năm thì ông Phạm Ngọc Huề và ông Phạm Ngọc L tìm cớ tranh chấp để chiếm đoạt đất.

Ông khẳng định thửa 420 là của tộc họ Phạm nên không ai có quyền sử dụng riêng. Nay, giữa ông Tr và ông M xảy ra tranh chấp thì cứ chiếu theo quy

định của tộc họ từ trước đến nay để giải quyết, cụ thể ông Tr là người được đứng ra thay mặt tộc họ quản lý, sử dụng thửa 420 và chịu trách nhiệm cúng kính, hương hỏa tổ tiên vì ông Tr là cháu đích tôn đời thứ 3. Đối với chữ ký tên "T*" trong các giấy tờ làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 420 cho ông Phạm Ngọc M thì không phải chữ ký của ông vì lúc đó ông đã già, tay run không thể ký được.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông Tr thì ông đồng ý vì ông Tr được quyền thừa kế, thay mặt tộc họ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý đất này, đồng thời đề nghị Tòa án khi xem xét, giải quyết giao thửa 420 cho ai được quyền quản lý thì phải dựa trên vai thứ trong tộc họ, người ở vai trên thì nhận trách nhiệm trước, người vai dưới thì nhận trách nhiệm sau.

Do tuổi đã cao, đi lại khó khăn nên ông đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/6/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L trình bày:

Nguồn gốc thửa 420, tờ bản đồ số 07 xã Thanh Hải có do ông nội bà là cụ Phạm Phú Hào (con cụ Phạm Ngọc Bửu) tạo lập. Cụ Hào có 07 người con sau:

1. Ông thứ hai (không rõ tên), chết khi còn nhỏ.

2. Ông Phạm Ngh, có con trai là Phạm L*, cháu trai là Phạm Văn Tr và chắt nội là Phạm Văn Đ.

3. Bà Phạm Thị Phồn: không có con cháu.

4. Ông Phạm Nhá, có con trai là Phạm T, cháu trai là Phạm Ngọc A.

5. Ông Phạm C, có con trai là Phạm Ngọc H, cháu trai là Phạm Ngọc L.

6. Ông Phạm Ch, có 04 người con (hiện đã chết), 01 người tên Phạm Ngọc Sang, 03 người còn lại không nhớ tên và 02 cháu trai là Phạm Ngọc D, Phạm Ngọc M.

7. Ông Phạm D (cha bà), có 06 người con nhưng hiện chỉ còn một mình bà, 05 người con khác đều đã chết khi chưa lập gia đình.

Trước đây, thửa 420 được dùng là phần mộ của tộc họ Phạm. Sau giải phóng (năm nào bà không nhớ), Nhà nước có chủ trương di dời mồ mả về nghĩa trang tập trung của xã nên thửa 420 trở thành đất trống. Sau đó, ông Phạm L*, ông Phạm T, ông Phạm Ngọc Huề, bà Phạm Thị H, ông Phạm Ngọc Sang và bà có họp lại và thống nhất giao thửa 420 cho 01 người trong tộc họ canh tác để phục hóa đất hoang. Sau khi hỏi ý kiến mọi người thì không ai nhận làm cả, lúc này cha con ông Phạm T và Phạm Ngọc A đứng lên nhận phục hóa đất, thời hạn giao đất là 15 năm, mãn hạn thì tộc họ sẽ giao lại cho người có trách nhiệm trông coi thửa đất là Ông Phạm Văn Tr.

Ông A canh tác trên đất được 09 năm thì ông Phạm Ngọc Huề lấy lý do

nhà từ đường cũ (trong làng Mỹ Tường 2) xuống cấp để yêu cầu ông A giao lại 01 lô đất của thửa 420 để xây nhà từ đường mới và được ông A đồng ý.

Để có tiền xây nhà từ đường, ông H đã đứng ra bán một phần diện tích đất của thửa 420 cho ông Phan Thanh Nghĩa, diện tích đất bán và giá cả như thế nào thì bà không nhớ. Việc ông H bán đất cho ông Nghĩa được cả tộc họ đồng ý.

Sau khi xây nhà từ đường xong thì tộc họ có họp lại và lập bản "Quy định" phân chia thứ tự chịu trách nhiệm trông coi từ đường họ Phạm và hương hỏa cho tổ tiên cho 04 cháu đích tôn là Phạm Văn Tr, Phạm Ngọc A, Phạm Ngọc L, Phạm Ngọc D.

Nay, giữa các Ông Phạm Văn Tr, Phạm Ngọc M, Phạm Ngọc L xảy ra tranh chấp liên quan đến thửa 420 thì bà có ý kiến như sau: Thửa đất này là của ông nội bà để lại, chưa phân chia cho ai và được con cháu trong tộc thống nhất là đất của tộc họ Phạm thì cứ thế mà tuân theo. Trước giờ mọi việc trông coi từ đường, cúng kính, giỗ chạp đều do ông Phạm L*, sau là Ông Phạm Văn Tr đảm nhận nên bà đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tr là giao lại nhà, đất tại thửa 420 cho ông Tr được quyền quản lý, trông coi và làm ăn trên đất, nhưng không được quyền bán vì là đất của tộc họ. Bà cũng đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Ngọc M đại diện đứng tên đối với thửa 420 vì người có quyền thay mặt tộc họ để đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải là Ông Phạm Văn Tr, sau khi ông Tr chết thì giao lại cho ông Phạm Văn Đ.

Bà xác nhận bà không ký tên vào biên bản họp gia đường bổ sung ngày 23/6/2016 và danh sách người sử dụng chung thửa đất 420 (đính kèm Thông báo số 07/TB-UBND ngày 16/02/2016 của UBND xã Thanh Hải).

Do tuổi đã cao, đi lại khó khăn nên bà đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt bà.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/6/2021 và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H trình bày:

Bà là con ông Phạm Trúc, ông nội bà là Phạm Nghĩa, cha bà - Phạm Trúc và ông Phạm L* (cha ông Tr) là hai anh em ruột. Cha mẹ bà có 02 người con là bà và em gái Phạm Thị Nuôi, tuy nhiên do bà Nuôi không liên quan đến tranh chấp của tộc họ nên bà từ chối cung cấp địa chỉ của bà Nuôi.

Nguồn gốc thửa 420 là của ông cố nội bà (không nhớ tên) để lại cho con cháu. Ban đầu, thửa đất này là đất thổ mộ của tộc họ Phạm, sau khi Nhà nước di dời mồ mả đến nghĩa trang tập trung thì trở thành đất trống nên tộc họ thống nhất giao cho cha con ông Phạm T canh tác, phục hóa. Đến khoảng năm 2000, do nhà từ đường cũ của tộc họ ở trong làng đã xuống cấp nên mọi người thống nhất chuyển nhà từ đường ra xây ở thửa 420. Sau khi xây nhà từ đường xong thì tộc họ có họp lại và thống nhất giao lại nhà từ đường họ Phạm cùng thửa 420 cho ông Phạm Ngọc Trừ có trách nhiệm trông coi, cúng kính tổ tiên do ông Tr là cháu

đích tôn đời thứ 3. Ông Tr quản lý được một thời gian thì giao lại cho ông Phạm Văn Đ (con ông Tr) quản lý; tuy nhiên trong quá trình quản lý, ông Đen đã tự ý cho người khác thuê mà không thông qua ý kiến của tộc họ, vì vậy tộc họ quyết định lấy lại nhà từ đường và thửa 420, không cho ông Tr, ông Đen quản lý nữa. Sau đó, các thành viên của tộc họ thay nhau chịu trách nhiệm cúng kính ông bà tổ tiên, còn đất thì bỏ trống, không ai canh tác.

Bà thừa nhận bà có ký vào biên bản họp gia đường và các giấy tờ của xã về việc đồng ý để ông Phạm Ngọc M đại diện tộc họ Phạm đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 420.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà không đồng ý vì đất này là đất của tộc họ Phạm, không phải đất của ông Phạm L* tạo lập. Do bận công việc nên bà đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt bà.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/6/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H trình bày

Bà là con ông Phạm Cỏn, cháu ông Phạm Ngọc Bửu và là em ruột ông Phạm Ngọc Huề.

Thửa đất số 420 có nguồn gốc là do ông bà để lại, ngoài ra bà không biết thêm gì. Do bà không liên quan gì đến tranh chấp thửa 420 nên bà từ chối cung cấp lời khai cho Tòa án về những nội dung khác, ngoài những nội dung bà vừa trình bày và đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt bà.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/6/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngọc A trình bày

Nguồn gốc thửa 420, tờ bản đồ số 07 xã Thanh Hải là của ông cố nội ông tên Phạm Ngọc Bửu chết để lại. Do sau khi cụ B chết, đất chưa được phân chia cho ai nên con cháu đời sau tiếp tục quản lý và thống nhất đưa thửa đất này vào quỹ chung của tộc họ Phạm, không ai được sở hữu riêng. Ban đầu, trên đất có một số ngôi mộ của người thân Ông Phạm Văn Tr nhưng đến trước năm 1990, Nhà nước tiến hành di dời mồ mả đến nghĩa trang tập trung nên thửa 420 trở thành đất trống. Năm 1990, các trưởng bối trong họ (là cô, chú của ông) đồng ý giao toàn bộ thửa 420 cho ông cải tạo, phục hóa đất hoang thành đất màu và cho phép ông đầu tư trên đất (đào giếng, đào mương, làm chòi..v.v..) trong thời hạn 15 năm. Sau khi mãn hạn thuê thì các trưởng bối cũng thống nhất sẽ bán toàn bộ thửa đất trên cho ông để gây quỹ lấy tiền hương hỏa cho ông bà. Ông canh tác trên đất được 09 năm thì đến năm 2000, các trưởng bối thỏa thuận trưng dụng một phần thửa 420 làm nhà từ đường vì nhà từ đường cũ (trong làng Mỹ Tường 2) đã xuống cấp, khi đó các trưởng bối có hứa sẽ cắt cho ông 01 lô đất của thửa 420 có chiều ngang 15m, chiều dài từ đường đất (đường liên xã) đến giáp hàng rào sau nhà ông Phan Thanh Nghĩa, lô đất này là để bù lại công xây dựng, dỡ đất của ông. Phần đất còn lại phía sau lô đất của ông thì sau khi ông mãn hạn thuê đất (tức là sau năm 2007), tộc họ cũng sẽ phân lô để bán cho ai có điều kiện mua.

Sau khi tộc họ bán một phần đất của thửa 420 cho ông Nghĩa và xây nhà từ đường xong thì ngày 09/5/2000, các thành viên trong tộc họ có họp lại và viết bản "Quy định" (do ông Lãng viết) có nội dung ghi nhận trách nhiệm của các cháu đích tôn các chi họ. Tuy nhiên, sau khi viết xong bản "Quy định" này, ông Lãng chỉ nói mọi người ký vào để bán đất cho ông, chứ không đọc lại nội dung bản "Quy định" cho mọi người nghe nên mọi người chỉ ký vào mà không rõ nội dung của bản "Quy định" này là gì. Sau đó, ông có đọc lại thì phát hiện có 04 người gồm Ông Phạm Văn Tr, ông Phạm Ngọc L, ông Phạm Ngọc D và ông cùng đứng ra chịu trách nhiệm quản lý, trông coi nhà từ đường, trong khi trước đây trách nhiệm này được giao cho gia đình ông Tr (từ thời ông nội ông Tr). Ngoài ra, tại Điều 2 của "Quy định" có ghi: " Khoảng đất 02 vụ (phần đất mặt đường) được chia thành 03 lô: Lô 1 cất nhà từ đường; Lô 2 bán cho ông Phạm Ngọc A, Lô 3 bán gây quỹ tộc". Theo Điều 2 của "Quy định" thì lô 2 được bán cho ông, mục đích là để bù đắp công khai phá đất của ông, tuy nhiên, do trong bản "Quy định" ghi không rõ ràng nên sau này phía ông Phạm Ngọc L cho rằng do ông không trả tiền mua đất nên không đồng ý bán lô đất này cho ông nữa.

Nay, giữa ông Tr và ông M xảy ra tranh chấp liên quan đến thửa 420 thì ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/6/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thành M trình bày

Ông là thành viên trong tộc họ Phạm, là con của ông Phạm Ti (hiện đã chết) và là cháu ruột của ông Phạm Ngọc Huề, bà Phạm Thị H. Ông gọi ông H là bác và gọi bà Hợp là cô.

Thửa đất số 420 hiện đang tranh chấp giữa Ông Phạm Văn Tr và ông Phạm Ngọc M có nguồn gốc như thế nào thì ông không rõ, ông chỉ biết trên đất có nhà thờ họ Phạm và ông có đến đây để cúng tộc, ngoài ra ông không biết gì thêm.

Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 420 cho tộc họ Phạm do ông Phạm Ngọc M đại diện đứng tên thì ông không ký vào bất kỳ giấy tờ gì trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, cụ thể ông không ký vào biên bản họp gia đường (bổ sung) ngày 23/6/2016, cũng không ký vào danh sách người sử dụng đất chung tại mặt sau Thông báo số 07/TB-UBND ngày 16/02/2016 của UBND xã Thanh Hải, tuy nhiên ông không có ý kiến gì về việc trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho tộc họ Phạm có tên của ông và việc ông M được đại diện cho tộc họ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do ông không liên quan gì đến tranh chấp thửa 420 nên ông từ chối cung cấp lời khai cho Tòa án về những nội dung khác, ngoài những nội dung ông vừa trình bày và đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông Phạm Ngọc Th, Phạm Ngọc Th1, Phạm Ngọc H, Phạm Ngọc M, Phạm Văn Ph, Phạm Văn Tr, Phạm Ngọc D trình bày

Các ông thống nhất với toàn bộ lời trình bày của ông Phạm Ngọc L, các ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện này.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải là ông Trần Văn Ng trình bày

Việc UBND huyện Ninh Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 549485 ngày 15/7/2016 cho ông Phạm Ngọc M (đại diện cho tộc họ Phạm) là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật (cấp theo hình thức sở hữu chung gồm 16 người, trong đó có ông Phạm Ngọc Trừ). Thực tế lần đầu dòng họ Phạm nộp đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có 13 người, qua thẩm tra xác minh thì thấy còn thiếu một số người đại diện của một số chi, vì vậy UBND huyện Ninh Hải đã trả lại hồ sơ và yêu cầu làm lại, căn cứ vào biên bản họp gia tộc họ Phạm và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Thanh Hải xác nhận nguồn gốc đất nên UBND huyện Ninh Hải đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tộc họ Phạm, vì vậy yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên của nguyên đơn Ông Phạm Văn Tr là không có căn cứ, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2021, Toà án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Phạm Văn Tr về việc công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 420, tờ bản đồ số 07 xã Thanh Hải cho cá nhân Ông Phạm Văn Tr.

Không chấp nhận khởi kiện của Ông Phạm Văn Tr về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 549485 do Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải cấp ngày 15/7/2016 cho 16 người do ông Phạm Ngọc M đại diện đứng tên.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, thi hành án, quyền kháng cáo.

Ngày 29/11/2021 nguyên đơn - Ông Phạm Văn Tr kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Phía nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc thửa 420 tờ bản đồ số 07 có nguồn gốc của cha tôi là ông Phạm L* được chính quyền chế độ cũ cấp theo chứng thư cấp quyền diện tích đất 0,4 ha vào ngày 13/7/1972 (Cấp theo chính sách người cày có ruộng). Cha tôi dùng phần đất này để chôn người trong họ tộc (sau này có cả mộ của cha mẹ tôi) và làm nhà thờ cúng. Do họ tộc thống nhất cho tôi đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao tôi quản lý, thờ cúng nên tôi mới ký tên trong tờ quy định năm 2000.

Năm 2016, phía ông Phạm Ngọc L họp bàn riêng đồng ý cho ông Phạm Ngọc M đứng tên đại diện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tôi không hề ký tên đồng ý, sau đó đã cho người đuổi tôi ra khỏi nhà.

Do nguồn gốc nhà đất của cha tôi để lại cho tôi sở hữu, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của tôi.

Phiá bị đơn trình bày: Nguồn gốc nhà đất là của họ tộc, nguyên đơn khởi kiện không có cơ sở, đề nghị y án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát trình bày quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, các đương sự đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật.

Về nội dung kháng cáo:

Nguyên đơn trình bày nguồn gốc đất là của ông Phạm L* (Cha ruột nguyên đơn) được chế độ cũ cấp chứng thư quyền sử dụng đất (Theo chính sách người cày có ruộng) vào năm 1972. Tuy nhiên nội dung chứng thư không xác định được thửa đất được cấp chính là thửa đất đang tranh chấp, về diện tích hai thửa cũng không phù hợp, nguyên đơn không chứng minh được lý do biến động về diện tích này.

Nguyên đơn trình bày tự xây căn nhà trên đất nhưng không có chứng cứ, tài liệu để chứng minh. Tại quy định lập ngày 09/5/2000 hay những biên bản thỏa thuận gia tộc, phía nguyên đơn đều tham gia và xác nhận đất thuộc quyền sử dụng của gia tộc. Do đó nguyên đơn khởi kiện mà không có chứng cứ chứng minh, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Phía nguyên đơn đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện, chứng cứ là Chứng thư cấp quyền sở hữu thửa đất số 0447M cấp cho ông Phạm L* ngày 18/7/1972. Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại phiên tòa sơ và phúc thẩm, phía nguyên đơn trình bày nguồn gốc thửa đất số 420, tờ bản đồ số 07 xã Thanh Hải là của ông Phạm L* để lại cho con trai là Ông Phạm Văn Tr, chứng cứ là Chứng thư cấp quyền sở hữu thửa đất số 0447M, tờ bản đồ 03D, diện tích 0,4ha do chính quyền Việt Nam Cộng hòa cấp

cho ông Phạm L* năm 1972 (gọi tắt là Chứng thư năm 1972). Xét thấy, nội dung của chứng cứ nói trên không có căn cứ để xác định thửa đất số 0447M là thửa đất số 420 mà hiện nay các bên đang tranh chấp; mặt khác, diện tích của thửa 0447M trong Chứng thư không tương đồng với diện tích của thửa 420, phía nguyên đơn không chứng minh được có sự thay đổi về việc giảm diện tích thửa 0447M do chuyển nhượng hoặc bị thu hồi trong quá trình sử dụng đất.

Phía nguyên đơn xác nhận ngoài Chứng thư năm 1972 thì nguyên đơn không còn tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh quyền sử dụng của ông Phạm L* đối với thửa 420. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có nhiều lời khai mâu thuẫn về nguồn gốc thửa đất 420, cụ thể là tại đơn khởi kiện ngày 15/5/2019, bản tự khai ngày 21/5/2018 (BL 13), biên bản lấy lời khai ngày 15/10/2019 (BL 38) và biên bản lấy lời khai ngày 17/7/2020, nguyên đơn thừa nhận thửa đất số 420 có nguồn gốc là do cụ Phạm Bửu (ông cố nội) để lại cho con cháu, nguyên trước đây được dùng làm phần mộ của gia tộc, sau khi Nhà nước di dời mồ mả thì gia tộc thống nhất làm quỹ đất chung và xây từ đường họ Phạm tại đây; trong khi tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn lại khai thửa 420 có nguồn gốc là của ông Phạm L*.

Các đương sự xác nhận thửa đất được nhắc tới trong các tài liệu do nguyên đơn cung cấp gồm: "Quy định" lập ngày 09/5/2000, "Biên bản về việc gia tộc giao nhà, đất cho ông Tr quản lý" lập ngày 02/5/2001, "Biên bản bàn giao chăm sóc và bảo vệ từ đường họ Phạm" lập ngày 27/01/2001, "Biên bản thỏa thuận" lập ngày 30/3/2017 là thửa đất số 420 hiện đang tranh chấp. Xét thấy, nội dung của các văn bản trên đều thể hiện sự thỏa thuận giữa các thành viên trong tộc họ Phạm về việc phân công người trông coi, quản lý nhà, đất tại thửa 420; bản thân nguyên đơn Ông Phạm Văn Tr là người biết và tham gia vào việc lập các văn bản thỏa thuận này.

Đối với căn nhà trên đất, Ông Phạm Văn Tr cho rằng ông là người trực tiếp bỏ tiền ra thuê người xây dựng, tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, ông Tr không cung cấp được người trực tiếp xây dựng nhà và các chứng cứ chứng minh căn nhà này là tài sản riêng của ông Tr.

Với các tình tiết chứng cứ nêu trên có căn cứ để xác định thửa 420 và các tài sản gắn liền trên đất là của tộc họ Phạm không phải là của cá nhân ông Tr, do đó kháng cáo của Ông Phạm Văn Tr yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, công nhận quyền sử dụng đất thửa 420 cho cá nhân ông Tr là không có cơ sở để chấp nhận.

Như đã phân tích, thửa đất số 420 là đất của tộc họ Phạm, vì vậy, UBND huyện Ninh Hải cấp quyền sử dụng thửa 420 chung cho 16 người trong tộc họ Phạm tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 549485 là có căn cứ, tuy nhiên, theo các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập thì một số thành viên trong tộc họ Phạm gồm Ông Phạm Văn Tr, ông Phạm T, bà Phạm Thị L và ông Phạm Thành M không ký tên vào các văn bản thỏa thuận đồng ý cho ông Phạm Ngọc M đại diện tộc họ Phạm đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chữ ký trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận cũng không phải chữ ký của những người này

nên xét về mặt trình tự, thủ tục thì việc cấp giấy chứng nhận nói trên là không đảm bảo theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, tuy nhiên xét thấy các ông/bà Trừ, Tá, Luận, Mạnh đều có tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên quyền lợi của những người này không bị ảnh hưởng. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 549485 của nguyên đơn là phù hợp luật định.

Đối với việc ghi sai tên đệm của Ông Phạm Văn Tr thành Phạm Ngọc Trừ và ông Phạm Thành M thành Phạm Văn Mạnh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Tr, ông Mạnh có quyền yêu cầu UBND huyện Ninh Hải điều chỉnh lại cho phù hợp.

Từ những phân tích đánh giá, chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

Đối với nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xét.

Do không được chấp nhận kháng cáo Ông Phạm Văn Tr phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo luật định là 300.000 đ. Tuy nhiên, ông Tr là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐTP ngày 05/3/2020 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao: các điều 12, 26, 27;

Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định về án phí, lệ phí án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn - Ông Phạm Văn Tr; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2021 của Toà án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Ông Phạm Văn Tr về việc công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 420, tờ bản đồ số 07 xã Thanh Hải cho cá nhân Ông Phạm Văn Tr.

Không chấp nhận khởi kiện của Ông Phạm Văn Tr về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 549485 do Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải cấp ngày 15/7/2016 cho 16 người do ông Phạm Ngọc M đại diện đứng tên.

2. Về chi phí giám định, định giá tài sản và cấp trích lục: Ông Phạm Văn Tr phải chịu 8.362.000đ chi phí giám định, định giá tài sản và cấp trích lục. (Ông Phạm Văn Tr đã nộp đủ)

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho Ông Phạm Văn Tr.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại TpHCM;
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu: HS,VT,(HKN).

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

Dương Tuấn Vinh