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: 185/2025/DS-PT
Ngày: 15/5/2025.
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà **Trần Thị Kim Liên**
Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Văn Tào**
ông **Phạm Tồn**

- ***Thư ký phiên tòa***: bà **Đinh Thị Trang**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: bà **Trần Thị Xuân Thanh**, Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 15 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 23/2025/TLPT-DS ngày 20/01/2025 về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2024/DSST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1152/2025/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Phạm Thị M - sinh năm 1959.

Nơi cư trú: khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị M: ông Trần Văn H - sinh năm 1988; nơi cư trú: số H đường P, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (văn bản uỷ quyền ngày 09/5/2025). Có mặt.

2. Bị đơn: ông Phạm Đào T - sinh năm 1926 (chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Đào T:

- Ông Phạm Văn C - sinh năm 1975; nơi cư trú: số H đường P, khu phố L,

phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

- Bà Phạm Thị L - sinh năm 1952; nơi cư trú: thôn L, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Bà Phạm Thị Í - sinh năm 1953; nơi cư trú: khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Bà Phạm Thị Í và bà Phạm Thị L đều ủy quyền cho ông Phạm Văn C (văn bản ủy quyền ngày 08/8/2022 và ngày 09/8/2022). Ông C có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân thị xã S.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Lê Đông Q - Trưởng phòng Phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã S (văn bản uỷ quyền số 947/UBND-NC ngày 11/3/2025). Vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân phường X, thị xã S. Vắng mặt.

3.3. Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã S. Vắng mặt.

3.4. Bà Cao Thị B (vợ ông Phạm Đào T, đã chết); người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm các ông, bà: ông Phạm Văn C, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị Ích . Bà L, bà Í đều uỷ quyền cho ông C. Ông C có mặt.

3.5. Ông Trần Văn H - sinh năm 1988; nơi cư trú: số H đường P, khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

3.6. Ông Trần Văn H1 - sinh năm 1984; nơi cư trú: số H đường P, khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

3.7. Bà Trần Thị H2 - sinh năm 1982; nơi cư trú: số E đường N, phường F, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Bà H2 uỷ quyền cho ông Trần Văn H (văn bản uỷ quyền ngày 05/5/2025). Có mặt.

3.8. Bà Trần Thị H3 - sinh năm 1980; nơi cư trú: khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Bà H3 uỷ quyền cho ông Trần Văn H (văn bản uỷ quyền ngày 13/5/2025). Có mặt.

3.9. Bà Trần Thị H4 - sinh năm 1978; nơi cư trú: khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Bà H4 ủy quyền cho ông Trần Văn H (văn bản uỷ quyền ngày 08/9/2023). Có mặt.

3.10. Ông Trần N (chết), vợ là Nguyễn Thị N1 - sinh năm 1957 và các con:

- Trần Văn M1 - sinh năm 1983, Trần Văn T1 - sinh năm 1979, Trần Thị N2 - sinh năm 1977, Trần Thị Hải Â - sinh năm 1987.

Cùng cư trú tại: khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Bà N1 và các con của ông N, bà N1 đều vắng mặt.

- Trần Thị Hải S - sinh năm 1989, nơi cư trú: thôn H, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Trần Thị Hải Y - sinh năm 1981; đang định cư tại Nhật Bản. Vắng mặt.

3.11. Ông Trần T2 - sinh năm 1958; nơi cư trú: số B đường G, thôn B, xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

3.12. Bà Trần Thị G - sinh năm 1959; nơi cư trú: khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

3.13. Ông Trần Văn B1 - sinh năm 1963; nơi cư trú: khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Ông Trần T2, bà Trần Thị G và ông Trần Văn B1 đều ủy quyền cho bà Phạm Thị M. Bà M vắng mặt.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn bà Phạm Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Đơn khởi kiện ngày 27/3/2019, đơn kiện bổ sung ngày 21/10/2020, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày:*

Nguyên diện tích đất 199,1m^2 nằm trong diện tích 3.120m^2 số thửa 58, tờ bản đồ ĐCII-18 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W427763 ngày 24/10/2003 đứng tên ông Phạm Đào T. Về nguồn gốc: toàn bộ diện tích đất gắn liền nhà ở là tài sản của cố Phạm H5 để lại cho các con gồm: cụ Phạm C1 (chết, không có vợ con) và cụ Phạm T3 (cha cụ Phạm Thị L1 và ông Phạm D). Cụ Phạm Thị L1 có chồng (Trương Chứ) sinh được 01 người con gái tên Trương Thị T4. Bà T4 có chồng là ông Trần M2 sinh được các người con Trần H6, Trần N, Trần Thị G, Trần T2, Trần B1. Tất cả các thế hệ gia đình đều sinh sống trên mảnh đất đang tranh chấp từ thời cụ L1 còn sống đến nay; ông Phạm D có con là ông Phạm Đào T.

Chồng bà M là ông Trần H6, trai trưởng nên được các anh chị em thống nhất giao cho thừa hưởng nhà, đất có diện tích 199,1m^2 để thờ cúng tổ tiên. Trên đất hiện tại có 02 ngôi nhà gồm: 01 ngôi nhà của cụ Phạm Thị L1 để lại cho bà Trương Thị T4 (bà T4 để lại cho ông Trần H6) và 01 ngôi nhà do vợ chồng bà M tạo lập cùng một số cây cối trên đất. Quá trình sử dụng đất bà M nhiều lần làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng chính quyền địa phương không đồng ý vì cho rằng đất nằm trong quy hoạch đường H. Ngày 15/8/2018, bà M thuê người chặt bỏ cây cối thì gia đình ông Phạm Văn C thông báo với chính quyền ngăn chặn bà mới biết phần đất gia đình bà đang trực tiếp sử dụng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Đào T.

Vợ chồng bà Phạm Thị M, ông Trần H6 (chết năm 2012) sinh được 05 người con gồm: Trần Văn H, Trần Văn H1, Trần Thị H2, Trần Thị H3, Trần Thị H4. Bà M đã giao nhà gắn liền quyền sử dụng đất cho anh H ở và thờ cúng ông, bà tổ tiên. Nay nguyên đơn yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Đào T, công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng đất 199,1m^2 gắn liền nhà ở và cây cối trên đất, để nguyên đơn liên hệ

với cơ quan có thẩm quyền nhận tiền đền bù vì toàn bộ đất tranh chấp trúng đường H, thị xã S.

** Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cụ Phạm Đào T, do ông Phạm Văn C đại diện trình bày:*

Đất nguyên đơn đang tranh chấp nằm trong tổng diện tích do cố Phạm H5 tạo lập trước năm 1900 (theo Tờ trích canh ngày 8 tháng 5 năm Duy Tân thứ hai). Năm 1928, trước khi chết cố Phạm H5 chuyển giao toàn bộ tài sản tạo lập cho cụ Phạm T3 (cha ông Phạm Đào T) trực tiếp quản lý và sử dụng đất, việc giao tài sản cùng giấy tờ chứng nhận quyền tài sản là hành vi chuyển giao theo phong tục, tập quán của người Việt Nam thời điểm đó. Đến năm 1947, cụ Phạm T3 (chết), ông Phạm Đào T (là người con duy nhất) được thừa hưởng toàn bộ nhà và đất theo Tờ trích canh. Năm 1954, ông Phạm Đào T tập kết ra Bắc nên giao quyền quản lý tài sản, quyền sử dụng đất cho mẹ là bà Ngô Thị Đặng .1

Năm 1965, bà Đ chuyển nhượng lại cho bà Trương Thị T4 (mẹ chồng của bà Phạm Thị M) thửa đất ruộng, thửa đất thổ thì bà Đ trực tiếp sử dụng và quản lý ổn định đến năm 1975 thì giao lại cho ông T, khuôn viên thửa đất đều được trồng dừa xác định rõ giới cận với các thửa liền kề. Năm 1966, quân đội Mỹ rải thuốc làm chết gần như toàn bộ vườn dừa nên bà Đ đã trồng lại vườn dừa dọc theo ranh giới với các thửa đất liền kề (trừ diện tích có những ngôi nhà đã ở nhờ trên đất), tại hàng ranh phía Bắc thửa đất trên diện tích bà M đang tranh chấp hiện nay vẫn còn 04 cây dừa của bị đơn.

Quá trình sử dụng đất, cụ Phạm T3 và ông Phạm Đào T có cho một số hộ dân xây dựng nhà ở nhờ trên đất, trong đó có cụ Phạm Thị L1 (là chị cụ Phạm T3) xây dựng 01 ngôi nhà tranh vách đất để ở. Sau khi cụ L1 chết, ngôi nhà này do con gái bà Trương Thị T4 ở. Khoảng năm 1989, nhà bị hư hỏng nặng, bà T4 xin ông T cho sửa lại làm nơi thờ cúng, sau khi xây dựng nhà xong bà T4 không tiếp tục thờ cúng tại ngôi nhà mà di dời đi nơi khác để thờ cúng, để lại nhà cho con trai là ông Trần H6 (chồng của nguyên đơn). Do ông Hay L2 cháu trong họ nhà đã xây dựng hoàn chỉnh nên ông T đồng ý cho ông H6 được tiếp tục ở nhờ trên đất, riêng ngôi nhà lợp tôn nằm phía Đông Bắc là mái nhà trước đây do vợ chồng ông Trần N (em ruột ông H6) sử dụng cũng là người ở nhờ trên đất ông T. Khi ông H6 về ở tại đây thì giữa ông H6 và ông N thường xảy ra mâu thuẫn nên ông T đã cho vợ chồng ông N đến nơi khác xây dựng nhà ở cho đến nay, còn ngôi nhà cũ của ông N hiện nay đã hư hỏng không ai ở, ngôi nhà của ông H6 hiện nay do ông Trần Văn H1 ở, còn ông Trần Văn H đã nhận tái định cư tại nơi khác.

Sau khi đất nước giải phóng năm 1975, ông Phạm Đào T là người trực tiếp quản lý tài sản, trực tiếp sử dụng đất toàn bộ diện tích theo Tờ trích canh; diện tích 3.120m² ông T là người thực hiện việc đăng ký kê khai, được Ủy ban

nhân dân thị xã S cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số W427763 ngày 24/10/2003 nên bị đơn không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, chỉ đồng ý giao một phần đất có nhà ở tại phía Nam cho nguyên đơn (do con ông Trần H6 đang sử dụng) khoảng 60m².

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

- Ủy ban nhân dân thị xã S *cung cấp nội dung:* đất tranh chấp giữa bà Phạm Thị M và ông Phạm Đào T có diện tích 199,1m^2 nằm trong tổng diện tích 3.120m^2 của thửa đất số 58, tờ bản đồ ĐCII-18 đã được Uỷ ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Sông C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W427763 ngày 24/10/2003 cho ông Phạm Đào T. Thực hiện dự án đường H nối dài năm 2018 - 2020 đã có quyết định thu hồi diện tích đất 199,1m^2 (loại đất vườn ao trồng cây lâu năm), trên đất có nhà ở của bà Phạm Thị M. Từ trước đến nay theo hồ sơ đăng ký kê khai tại Ủy ban nhân dân phường X thì thửa đất của ông Trần H6, bà Phạm Thị Mỹ K thực hiện việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan quản lý đất đai ở địa phương.

- *Ông* Trần B1 *trình bày:* ông thống nhất với nội dung nguồn gốc mà bà Phạm Thị M đã trình bày. Vợ chồng bà M, ông Trần H6 đã sinh sống ổn định từ trước đến nay. Bà M tranh chấp đòi công nhận diện tích đất 199,1m^2 thì ông không có ý kiến gì, hiện nay đã lớn tuổi đi lại khó khăn nên xin vắng mặt.

- *Ông* Trần Văn H1, Trần Thị H2, Trần Thị H3, Trần Thị H4 *trình bày:* thống nhất như bà Phạm Thị M và ông Trần Văn H đã trình bày, công nhận quyền sử dụng đất 199,1m^2 là của gia đình bà Phạm Thị M và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W427763 ngày 24/10/2003 đứng tên ông Phạm Đào T.

- *Những người còn lại* đã được Tòa án triệu tập đều vắng mặt nên không có lời trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2024/DSST ngày 27/9/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Căn cứ các Điều 34, 147, 157, 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 32 của Luật Tố tụng Hành chính; Điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 106, 131, 170, 166 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí, lệ phí. Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Phạm Thị M theo đơn khởi kiện ngày 27/3/2019 và đơn kiện bổ sung ngày 21/10/2020.

[1.1] Bà Phạm Thị M được quyền sử dụng đất có nhà ở diện tích 88,9m^2 trong tổng thể diện tích 199,1m^2 có giới cận: Đông giáp đường Đ, Tây giáp đường Phạm Văn đồng, Nam giáp nhà ông K1, B2 giáp nhà ông N3, thuộc một phần trong diện tích đất 3.120m^2 của thửa đất số 58, tờ bản đồ ĐCII-18 theo

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W427763 ngày 24/10/2003 do Ủy ban nhân dân huyện S (nay là thị xã S) cấp cho ông Phạm Đào T; Bà Phạm Thị M được quyền sở hữu toàn bộ vật công trình kiến trúc trên đất bao gồm nhà cấp 4, cấu trúc tường xây, một phần nền gạch men, một phần xi măng, một phần mái tôn, một phần mái ngói; công trình vệ sinh mái lợp tôn, tường xây và một số cây trồng trên đất gồm: 02 cây dừa nhỏ, 02 cây sộp, 01 cây nhàu, 01 cây mận có trái, 03 cây mãn cầu nhỏ, 01 cây vú sữa nhỏ, 01 cây bơ nhỏ, 01 cây đu đủ có trái, 03 cây đu đủ nhỏ (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên).

[1.2] Ông Phạm Đào T do ông Phạm Văn C làm đại diện được quyền sử dụng đất 110,2m^2 còn lại trong tổng thể diện tích 199,1m^2 có giới cận: Đông giáp đường Đ, Tây giáp đường Phạm Văn đồng, Nam giáp nhà ông K1, B2 giáp nhà ông N3, thuộc một phần trong diện tích đất 3.120m^2 của thửa đất số 58, tờ bản đồ ĐCII-18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W427763 ngày 24/10/2003 do Ủy ban nhân dân huyện S (nay là thị xã S) cấp cho ông Phạm Đào T và được quyền sở hữu 04 cây dừa có trái.

Tất cả nhà cấp 4, công trình vật kiến trúc, cây cối gắn liền quyền sử dụng đất 191,1m^2 đã được Ủy ban nhân dân thị xã S áp giá đền bù do trúng đường H nối dài; nên các bên có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để nhận tiền bồi thường theo quyền sử dụng đất và tài sản được công nhận như trên.

[2] Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W427763 ngày 24/10/2003 đứng tên ông Phạm Đào T. Ông Phạm Văn C là người thừa kế của ông T có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng đất còn lại theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/10/2024, nguyên đơn bà Phạm Thị M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 14/10/2024 và ngày 07/02/2025, bà Phạm Thị M có đơn kháng cáo với nội dung: kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Bà M yêu cầu huỷ một phần nội dung tuyên xử trong bản án sơ thẩm số 79/2024/DSST ngày 27/9/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm công nhận quyền sử dụng đất diện tích 199,1m^2 và tài sản gắn liền với đất cho bà. Bà không yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W427763 ngày 24/10/2003 mang tên ông Phạm Đào T vì diện tích đất 199,1m^2 nằm trong phần diện tích giải toả tuyến đường H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Trần Văn H là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà

Phạm Thị M trình bày: ngày 04/10/2024, bà M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, sau khi nhận bản án thì bà M có đơn kháng cáo nêu chỉ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về việc yêu cầu Toà án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 199,1m^2 và tài sản gắn liền với đất cho bà M, bà M không yêu cầu cấp phúc thẩm huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W427763 ngày 24/10/2003 mang tên ông Phạm Đào T nữa. Ông H rút yêu cầu kháng cáo về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Bà Phạm Thị M không xuất trình tài liệu, chứng cứ gì mới chứng minh cho nội dung kháng cáo của mình. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Phạm Thị Mỹ H7 cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại các đơn kháng cáo ngày 14/10/2024, ngày 07/02/2025 và tại phiên toà phúc thẩm, ông Trần Văn H là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị Mỹ R một phần kháng cáo về việc yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W427763 ngày 24/10/2003 mang tên ông Phạm Đào T. Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 3 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, quyết định đình chỉ xét xử đối với phần kháng cáo này.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị M yêu cầu Toà án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 199,1m^2 và tài sản gắn liền với đất cho bà, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: các bên đương sự đều thừa nhận diện tích đất 199,1m^2 nằm trong tổng diện tích đất 3.120m^2 thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ ĐCII-18, toạ lạc tại khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, được Uỷ ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Sông C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W427763 ngày 24/10/2003 cho ông Phạm Đào T là của cố Phạm H5 tạo lập.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất: ông Phạm Đào T và cụ Phạm Thị L1 là những người ở thực tế trên đất do cố Phạm H5 để lại. Cụ Phạm Thị L1 (là con của cố Phạm H5, là chị của cụ Phạm T3, là cô ruột của bị đơn ông Phạm Đào T) đã xây dựng nhà ở từ năm 1947 trên thửa đất của cố Phạm Huy .2 Tại thời điểm cụ L1 xây dựng nhà ở thì cụ Phạm T3 còn sống nhưng không có ý kiến gì về việc xây nhà và sử dụng đất của cụ L1. Sau khi cụ L1 chết, ngôi nhà được giao lại cho con của cụ L1 là bà Trương Thị T4. Năm 1989, gia đình bà T4 tiếp tục

xây nhà kiên cố trên thửa đất nhưng gia đình ông T cũng không có ý kiến gì. Sau khi bà T4 chết, nhà và đất giao lại cho con của bà T4 là ông Trần H6 (chồng của bà Phạm Thị M) tiếp tục sử dụng cho đến nay. Như vậy, quyền sở hữu, sử dụng nhà đất nêu trên được chuyển giao từ cụ L1 sang bà T4, rồi từ bà T4 đến con trai là ông Trần H6. Do đó, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ cho rằng cụ L1 ở nhờ trên đất của cố Phạm Huy N4 trình bày của bị đơn ông Phạm Đào T và những người làm chứng: ông Huỳnh N5, ông Huỳnh Văn T5, ông Huỳnh K2, bà Nguyễn Thị N1.

[2.3] Quá trình giải quyết vụ án, những người thuộc diện thừa kế của bà T4 đều thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị M, không yêu cầu phân chia di sản thừa kế. Nguyên đơn bà Phạm Thị M kháng cáo yêu cầu công nhận diện tích 199,1m^2 đất cho bà nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện quyền sử dụng đất của mình đối với toàn bộ diện tích đất nêu trên. Mặt khác, năm 2018, khi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Phạm Thị M xác định diện tích đất mình trực tiếp sử dụng và yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích 88,9m^2 đất; đơn khởi kiện ban đầu và bản tự khai của người đại diện theo uỷ quyền của bà M cũng chỉ yêu cầu công nhận diện tích 88m^2 đất gắn liền với nhà ở và cây cối. Ngoài ra, phía nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện ranh giới rõ ràng của diện tích đất tranh chấp 199,1m^2. Đồng thời, tại hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.120m^2 của ông Phạm Đào T thì bà T4 (có ruộng giáp với thửa đất số 58) cũng đã ký xác nhận ranh giới liền kề cho ông Phạm Đào T.

[2.4] Xét việc sử dụng diện tích 88,9m^2 đất từ cụ L1 giao cho bà T4 rồi giao cho ông H6, sau này là bà M (vợ của ông H6) và các con liên tục, công khai trong khoảng thời gian trên 30 năm nên bà M có căn cứ xác lập quyền sử dụng đối với diện tích đất này theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015. Đối với phần diện tích đất tranh chấp còn lại (110,2m^2), trên đất có 04 cây dừa do bị đơn ông T trồng từ lâu, thuộc quyền sử dụng đất của bị đơn nên bị đơn (do ông Phạm Văn C làm đại diện) được nhận giá trị quyền sử dụng đất còn lại 110,2m^2 và giá trị 04 cây dừa theo giá do Ủy ban nhân dân thị xã S áp giá bồi thường. Hiện ông C đã nhận tiền đền bù 02 cây dừa. Hội đồng xét xử khẳng định: án sơ thẩm chỉ công nhận quyền sử dụng diện tích 88,9m^2 đất và công trình vật kiến trúc, cây trồng trên diện tích đất này cho bà M là có cơ sở, đúng pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị M.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị M là có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị Mỹ N6 đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng,

giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: do nội dung kháng cáo của bà Phạm Thị M không được chấp nhận nên bà Phạm Thị M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[5] Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 3 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng Dân sự,

I. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị M về việc yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Đào T.

II. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị M, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2024/DSST ngày 27/9/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên.

Áp dụng Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 106, Điều 131, Điều 170, Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 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 của bà Phạm Thị M theo đơn khởi kiện ngày 27/3/2019 và đơn kiện bổ sung ngày 21/10/2020.

1.1. Bà Phạm Thị M được quyền sử dụng đất có nhà ở diện tích 88,9m^2 trong tổng diện tích 199,1m^2 có giới cận: Đông giáp đường Đ, Tây giáp đường Phạm Văn đồng, Nam giáp nhà ông K1, B2 giáp nhà ông N3, thuộc một phần trong diện tích đất 3.120m^2 của thửa đất số 58, tờ bản đồ ĐCII-18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W427763 ngày 24/10/2003 do Ủy ban nhân dân huyện S (nay là thị xã S) cấp cho ông Phạm Đào T;

1.2. Bà Phạm Thị M được quyền sở hữu toàn bộ vật công trình kiến trúc trên đất bao gồm nhà cấp 4, cấu trúc tường xây, một phần nền gạch men, một phần xi măng, một phần mái tôn, một phần mái ngói, công trình vệ sinh mái lợp tôn, tường xây và một số cây trồng trên đất, gồm: 02 cây dừa nhỏ, 02 cây sộp, 01 cây nhàu, 01 cây mận có trái, 03 cây mãn cầu nhỏ, 01 cây vú sữa nhỏ, 01 cây bơ nhỏ, 01 cây đu đủ có trái, 03 cây đu đủ nhỏ (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên).

1.3. Ông Phạm Đào T do ông Phạm Văn C làm đại diện được quyền sử dụng diện tích 110,2m^2 đất còn lại trong tổng diện tích 199,1m^2 có giới cận: Đông giáp đường Đ, Tây giáp đường Phạm Văn đồng, Nam giáp nhà ông K1, B2 giáp nhà ông N3, thuộc một phần trong diện tích đất 3.120m^2 của thửa đất số 58, tờ bản đồ ĐCII-18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W427763 ngày 24/10/2003 do Ủy ban nhân dân huyện S (nay là thị xã S) cấp cho ông Phạm Đào T và được quyền sở hữu 04 cây dừa có trái.

Các bên đương sự có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để nhận tiền bồi thường quyền sử dụng đất và tài sản được công nhận như trên.

2. Án phí phúc thẩm: bà Phạm Thị M phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ tại các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0006893 ngày 13/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

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

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7b, 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân 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, P HCTP, LT.

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

Trần Thị Kim Liên