

Bản án số: **146/2023/DS - PT**

Ngày: **19-6-2023**

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ
và yêu cầu thay đổi người quản lý
di sản dùng vào việc thờ cúng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Cường

Các Thẩm phán: Ông Trương Minh Tuấn

Ông Trần Đức Kiên

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thu Hiền, Thư ký 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 Trần Viết Tuấn – Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 19 tháng 6 năm 2023, tại điểm cầu trung tâm - trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kết nối với điểm cầu thành phần - trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định, xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án dân sự thụ lý số 214/2022/TLPT- DS ngày 10 tháng 11 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy CNQSDĐ và yêu cầu thay đổi người quản lý di sản dùng vào việc thờ cúng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2199/2023/QĐ-PT ngày 25 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Lê Văn M, sinh năm 1954. Cư trú tại: Tổ I, khu V, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định.

2. Ông Lê Văn H, sinh năm 1941. Cư trú tại: A T, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng.

3. Ông Lê Văn C, sinh năm 1954. Cư trú tại: B T, phường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

4. Ông Lê Văn C1, sinh năm 1957. Cư trú tại: số B đường H, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định.

5. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1949. Cư trú tại: Tổ B, khu V, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1, ông C1, ông C, ông H: Ông Lê Văn M là nguyên đơn trong vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn M: ông Nguyễn Văn D; địa chỉ: A Q, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

6. Bà Lê Thị S, sinh năm 1937 (chết ngày 06/11/2020)

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

6.1 Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1936

Địa chỉ: B L, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định.

6.2 Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1958

Địa chỉ: B L, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định.

6.3 Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1961

Địa chỉ: B L, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định.

6.4 Bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1963

Địa chỉ: H H, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- **Bị đơn:** Ông Lê Ngọc M1, sinh năm 1956. Cư trú tại: A đường Đ, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: bà Nguyễn Thị B1, có mặt.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị M2, sinh năm 1954. Cư trú tại: E T, phường B, thị xã A, Bình Định.

2. Chị Lê Thị Hồng H2, sinh năm 1976. Cư trú tại: khu V, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

3. Anh Lê Văn H3, sinh năm 1979

Cư trú tại: Hẻm A đường T, phường G, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Chị Lê Thị Hồng K, sinh năm 1983. Cư trú tại: E T, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định.

5. Chị Lê Thị Phương T, sinh năm 1985

6. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1966

7. Anh Lê Thanh H4

Cùng cư trú tại: A Đ, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định.

8. Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã A. Trụ sở: 78 L, phường B, thị xã A, Bình Định.

*** Người kháng cáo:** ông Lê Văn M, ông Lê Ngọc M1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Lê Văn M đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông Lê Văn H, Lê Văn C, Lê Văn C1, bà Lê Thị H1 thống nhất trình bày:

Nguồn gốc nhà, đất thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 11, có diện tích đo đạc thực tế 866,1m² tại số nhà A đường Đ, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định có nhà từ đường họ Nguyễn được xây dựng lâu đời giao cho cố Nguyễn Văn Đ1 (ông cố ngoại của các ông bà) quản lý thờ cúng. Cố Đệ không có con trai thừa kế mà chỉ có một người con gái là bà Nguyễn Thị H5. Vì sợ thất tự về sau nên cố Đệ giao đất có nhà từ đường cho cháu ngoại là cụ Lê P1 (là cha của các ông bà) quản lý thờ cúng, chứng cứ là Bản Hội đồng gia tộc lập ngày 20/8/1975 được UBND Cách mạng xã Đ chứng thực có nội dung “Tất cả Hội đồng gia tộc đồng thanh chấp thuận đề nghị của ông Lê P1 và biểu quyết như sau: (1) Hủy bỏ tính cách hương hỏa của khoảnh đất trên trở thành đất thường. (2) Giao cho vợ chồng ông Lê P1 đứng lo việc đoạn mãi để lấy tiền dùng vào việc sửa chữa nhà từ đường và lo việc hương khói cho ông bà” và khoảnh đất được hủy bỏ tính cách hương hỏa trở thành đất thường có “diện tích độ 1 sào”. Ông P1 đã bán một phần đất trống để lấy tiền xây nhà từ đường nhưng bán bao nhiêu tiền và diện tích bán bao nhiêu thì ông không nhớ.

Cha các ông bà là người quản lý nhà thờ từ đường theo di nguyện của họ tộc từ năm 1975 đến năm 1993. Năm 1993 cha các ông bà ốm nặng nên đã về nhà riêng số A đường H, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định) để dưỡng bệnh và nhờ ông M1 lên ở tạm và trông coi từ đường trong khi chờ đợi họ tộc cử người quản lý. Đến năm 1995 cha các ông bà qua đời và không để lại di chúc. Năm 2000, mẹ các ông bà đã bán một phần thửa đất trống để xây dựng ngôi nhà phía sau nhà từ đường mà hiện nay ông M1 đang ở. Đến năm 2003, mẹ chúng tôi đã bán 1 khúc đất ở phía dưới khoảng 300m² để có tiền xây tường và cổng ngõ, người nhận chuyển nhượng là ông Trần Thanh L cũng đã xác nhận “Bà T1 đứng ra chuyển nhượng một phần thửa đất cho ông, do Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đứng tên Lê Ngọc M1 nên ông M1 đứng tên trong hợp đồng bán” (Biên bản lấy lời khai đương sự ngày 18/9/2018 của Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn). Năm 2005 mẹ các ông bà qua đời không để lại di chúc. Hội đồng gia họ tộc họp nhiều lần có sự hiện diện của ông M1 để bàn việc xây dựng nhà từ đường thành đại từ đường nhưng ông M1 không đồng ý giao lại đất và không ký vào biên bản với lý do: “Nhà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M1, nên quyền ở, quyền bán và sửa chữa là do ông M1 quyết định” lúc này họ tộc và anh em các ông bà mới biết được ông M1 lợi dụng cha mẹ tôi già yếu, anh em ở xa nên tự làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất cho mình (vào

năm 1983 và năm 1994) mà không hề thông báo cho họ tộc và cho anh em chúng tôi được biết.

Thửa đất số 64 thuộc họ tộc và thuộc cha mẹ các ông bà không có giấy tờ nào chứng tỏ nhà nước đã thu hồi để bố trí cho ông M1; tại thời điểm khai báo và đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ông M1 và vợ con không ở, không đăng ký hộ khẩu thường trú tại thửa đất số 64, (Từ năm 1975 đến 1998 ông M1 và vợ con ở cùng cha mẹ chúng tôi tại nhà số A Hồ N, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định (Sổ Hộ khẩu số 1077 của Công an huyện A cấp cho ông Lê P1; Đơn xin tách hộ của ông Lê Ngọc M1); họ tộc không có văn bản nào giao đất có nhà thờ từ đường cho ông M1 quản lý; cha mẹ chúng tôi cũng không có bất cứ giấy tờ nào thể hiện việc tặng, cho hoặc ủy quyền để ông M1 đăng ký, kê khai quyền sử dụng ruộng đất; UBND xã Đ, Hội đồng đăng ký ruộng đất của thị trấn Đ, UBND huyện A đã không thực hiện việc kiểm tra xác minh khai báo của ông M1 (Khoản 1 Phần IV Quyết định số 201/CP ngày 1/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất trong cả nước) và không thực hiện theo trình tự thủ tục xem xét cấp đất theo quy định mà đã xác nhận ông M1 là người sử dụng hợp pháp để cấp GCNQSDĐ (Ngay cả Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 22/02/1994 của ông Lê Ngọc M1 cũng không có chữ ký của Hội đồng đăng ký sử dụng đất xã nhưng vẫn được làm căn cứ để cấp GCNQSDĐ). Như vậy, việc UBND huyện A (nay là thị xã A) đã cấp GCNQSDĐ số 00189/QSDĐ/I4 ngày 30/12/1994 cho ông Lê Ngọc M1 là trái pháp luật, không có cơ sở thực tế và pháp lý nên chúng tôi đề nghị Tòa hủy GCNQSDĐ số 00189/QSDĐ/I4 ngày 30/12/1994.

Nay các đồng nguyên đơn yêu cầu:

1. Yêu cầu ông Lê Ngọc M1 giao trả lại nhà từ đường của tộc họ và toàn bộ diện tích đo đạc thực tế 866,1m² thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 11 tại khu V, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định mà Ủy ban nhân dân thị xã A đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Ngọc M1 cho tộc họ Lê, việc cử người quản lý di sản do họ tộc tự giải quyết.

2. Yêu cầu Tòa hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00189/QSDĐ/I4 ngày 30/12/1994 do UBND huyện A (nay là thị xã A) cấp cho ông Lê Ngọc M1 tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 11 diện tích thực tế 866,1m² tại khu vực B, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông M đề nghị tạm thời giao nhà đất từ đường cho ông quản lý và lo hương khói cho ông bà.

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Lê Thị S (chết ngày 06/11/2020) do những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S gồm: Ông Nguyễn Văn D2, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Ngọc B: Trình bày thống như lời trình bày của nguyên đơn ông Lê Văn M, không có bổ sung gì thêm.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại tòa bị đơn ông Lê Ngọc M1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại 152 đường Đ, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định là của tộc họ N (phía ngoại), sau đó tộc họ Nguyễn giao lại cho cha mẹ ông là Lê P1 (chết năm 1995) Nguyễn Thị T2 (chết năm 2005) quản lý sử dụng, việc giao đất có lập Biên bản Hội đồng gia tộc vào năm 1975, diện tích thửa đất thời điểm đó bao nhiêu ông không biết. Trên thửa đất 64 có một ngôi nhà cấp 4 có diện tích 34,06m² do cha mẹ ông bán một phần diện tích đất phía trước cho ông Nguyễn Ngọc M3 (tên thường gọi 3 Lòng) lấy tiền xây nhà nhưng bán bao nhiêu tiền và diện tích bao nhiêu thì ông không nhớ, việc cha mẹ ông bán đất cho ông M3 có giấy tờ hiện do ông M3 giữ, không phải do cha mẹ ông bỏ tiền túi ra xây nhà. Năm 1980, cha mẹ ông giao cho vợ chồng ông được toàn quyền quản lý, sử dụng nhà, đất nói trên. Việc cha mẹ ông giao nhà, đất thuộc thửa đất 64, tờ bản đồ số 11 cho vợ chồng ông không có giấy tờ vì là con trong gia đình, các anh chị em ông có công việc ở thành phố, vợ chồng ông không có nghề nghiệp lại bệnh tật nên cha mẹ giao cho vợ chồng ông quản lý, sử dụng nhà, đất trên.

Năm 1993, cha mẹ ông còn sống có nói ông đi đăng ký kê khai thửa đất số 64, tờ bản đồ số 11. Đến năm 1994 Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông do ông làm chủ hộ. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ gia đình ông chỉ có vợ chồng ông và con gái Lê Thị Phương T. Các anh chị em ông đều biết vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân thị xã A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không ai có ý kiến gì.

Quá trình quản lý, sử dụng nhà, đất thuộc thửa đất 64, tờ bản đồ số 11 vợ chồng ông nâng nền đất vào năm 2010 và sửa chữa nhà nhiều lần nhưng thời gian và số tiền cụ thể ông không nhớ vì thời gian đã lâu nên không chứng minh được, nhà cũ của ba mẹ ông để lại có diện tích 34,06m² vẫn còn, con gái ông là Lê Thị Phương T gửi tiền cho vợ chồng ông xây những phần nhà còn lại.

Nguyên đơn yêu cầu ông giao trả lại nhà từ đường của tộc họ và toàn bộ diện tích đo đạc thực tế 866,1m² thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 11 tại khu V, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định mà Ủy ban nhân dân thị xã A đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho và Yêu cầu Tòa hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00189/QSĐĐ/14 ngày 30/12/1994 do UBND huyện A (nay là thị xã A) cấp cho gia đình ông tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 11 diện tích thực tế 866,1m² tại khu vực B, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định thì ông không đồng ý vì vợ chồng ông quản lý, sử dụng nhà, đất từ năm 1980 đến nay; Khi cha mẹ ông còn sống đã giao nhà, đất (nhà có diện tích 34,06m²) thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 11 tại khu V, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định cho vợ chồng ông được toàn quyền quản lý, sử dụng, các anh chị em ông không có ý kiến gì và Ủy

ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A) trả lời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông đúng quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị M2, chị Lê Thị Hồng H2, anh Lê Văn H3, chị Lê Thị Hồng K thống nhất như trình bày và yêu cầu của nguyên đơn, không có ý kiến gì khác.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị B1, chị Lê Thị Phương T, anh Lê Thanh H4 thống nhất như trình bày của bị đơn ông Lê Ngọc M1, không có ý kiến gì khác.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Huỳnh H6 là Người đại diện theo ủy quyền của UBND thị xã A trình bày:

Thửa đất tranh chấp hiện nay là do ông Lê Ngọc M1 đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất tại thửa đất 616 tờ bản đồ số 3 diện tích 961m² loại đất thổ cư (nay là thửa 64, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.341m²) được thể hiện tại Sổ mục kê ruộng đất năm 1984 và sau đó đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ. Hộ ông Lê Ngọc M1 là hộ sản xuất nông nghiệp thường trú tại thị trấn Đ, căn cứ Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ thì hộ ông M1 thuộc đối tượng được giao quyền sử dụng đất nên ngày 30/12/1994 Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00189/QSDĐ/14 cho ông Lê Ngọc M1 thửa đất số 64, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.341m² (đất ở 200m², đất vườn 1.141m²). Việc Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M1 đối với thửa đất trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Với nội dung nêu trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 37, Điều 41, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166, 211, 221 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Lê Văn M, ông Lê Văn H, ông Lê Văn C, ông Lê Văn C1, bà Lê Thị S và bà Lê Thị H1.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00189/QSD Đ/14 ngày 30/12/1994 của Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A) cấp cho hộ ông Lê

Ngọc M1 đối với thửa đất số 64, tờ bản đồ số 11, diện tích thực tế 866,1m² (Trong đó: đất ở 200m²; đất vườn 666,1m²) tọa lạc tại số nhà A, đường Đ, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định.

- Công nhận quyền sử dụng đất (ký hiệu khu A theo sơ đồ bản vẽ) có diện tích 756,1m² (trong đó: đất ở 110,5m², đất vườn 645,6m²) và tài sản trên đất là căn nhà diện tích xây dựng 96m², mái tôn và móng xi măng diện tích 28,3m², nhà tắm, nhà vệ sinh, chuồng heo, giếng nước, cây cối hoa màu (03 cây mít, 01 cây bơ) tọa lạc tại số nhà A, đường Đ, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định thuộc quyền sử dụng, sở hữu của hộ gia đình ông Lê Ngọc M1.

- Công nhận quyền sử dụng đất (ký hiệu khu B theo sơ đồ bản vẽ) có diện tích 110m² (trong đó: đất ở 89,5m²; đất vườn 20,5m²) trên đất có căn nhà diện tích xây dựng 89,5m² là nhà đất của họ tộc tọa lạc tại số nhà A, đường Đ, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định. Giao cho ông Lê Ngọc M1 tiếp tục quản lý nhà đất của họ tộc cho đến khi tộc họ có văn bản cử người khác quản lý (thay thế cho ông M1).

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn ông Lê Văn M, ông Lê Văn H, ông Lê Văn C, ông Lê Văn C1, bà Lê Thị S và bà Lê Thị H1 về việc yêu cầu ông Lê Ngọc M1 giao trả lại nhà từ đường của tộc họ và toàn bộ diện tích thửa đất số 64, tờ bản đồ số 11, diện tích thực tế 866,1m² tọa lạc tại số nhà A, đường Đ, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định cho tộc họ L1 và việc cử người quản lý di sản do tộc họ tự giải quyết.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền, nghĩa vụ thi hành án, chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/9/2022, nguyên đơn ông Lê Văn M đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của Lê Văn H, Lê Văn C, Lê Thị H1 và Lê Văn C1 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Ngày 19/9/2022, bị đơn Lê Ngọc M1 kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm, yêu cầu toà án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giao cho vợ chồng ông được toàn quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 64, tờ bản đồ số 11 tại A đường Đ, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử phúc căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà; xem xét quan điểm của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Nguyên đơn và bị đơn có kháng cáo giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo.

[2]. Tại phiên toà phúc thẩm, ông Nguyễn Văn D đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đề nghị Toà án hoãn phiên toà để thu thập chứng cứ. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, đề nghị này của đại diện nguyên đơn là không có căn cứ, bởi vì theo quy định tại Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự: đương sự có nghĩa vụ cung cấp chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình, trường hợp không thu thập được thì yêu cầu Toà án thu thập tài liệu chứng cứ. Trong trường hợp này, phía nguyên đơn không có văn bản nào thể hiện tự mình không thu thập được chứng cứ tài liệu, mặt khác đây là vụ án xét xử theo trình tự phúc thẩm và phiên toà đã hoãn nhiều lần nên yêu cầu này của nguyên đơn không được chấp nhận.

[3] Nguyên đơn ông Lê Văn M, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của các đồng nguyên đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét nội dung khởi kiện của các nguyên đơn, HĐXX thấy rằng:

[3.1] Theo biên bản định giá tài sản ngày 14/4/2022 (kèm theo sơ đồ hiện trạng nhà đất) thì diện tích đất đo đạc thực tế thửa đất số 64, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại số nhà A, đường Đ, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định là 866,1m² (trong đó: đất ở 200m², đất vườn 666,1m²) được chia thành hai khu (ký hiệu khu A và khu B trên bản vẽ). Đất khu A có diện tích 756,1m², trên đất có căn nhà diện tích xây dựng 96m², mái tôn và móng xi măng diện tích 28,3m², nhà tắm, nhà vệ sinh, chuồng heo, giếng nước, cây cối hoa màu (03 cây mít, 01 cây bơ); đất Khu B có diện tích 110m², trên đất có căn nhà diện tích xây dựng 89,5m². Các bên đương sự đều xác định nhà và các công trình phụ trên khu đất A do ông M1 xây dựng năm 2000, còn nhà từ đường của họ tộc trên khu đất B được xây dựng trước năm 1975 được sửa chữa nhiều lần, Hội đồng gia tộc giao cho vợ chồng ông Lê P1 quản lý. Như vậy, nhà và các công trình phụ trên khu đất A là của ông M1, còn nhà từ đường trên khu đất B là của tộc họ, ông M1 chỉ đang trông coi nhà từ đường này. Khu đất B diện tích 110m² có nhà từ đường 89,5m² nên khu B có đất ở 89,5m², đất vườn 20,5m², còn lại khu A diện tích 756,1m² có đất ở 110,5m², đất vườn 645,6m².

[3.2] Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ cố Nguyễn Văn Đ1 giao cho vợ chồng ông Lê P1 quản lý thờ cúng trước năm 1975. Theo Bản Hội đồng gia tộc ngày 20/8/1975 (được UBND Cách mạng xã Đ chứng thực) có sự thống nhất của con cháu nội ngoại của gia tộc có nội dung: *“Tất cả Hội Đồng gia tộc đồng thanh chấp thuận đề nghị của ông Lê P1 và biểu quyết như sau: 1. Hủy bỏ tính cách hương hỏa của khoảnh đất trên trở thành đất thường. 2. Giao cho vợ chồng ông Lê P1 đứng lo đoạn mãi để lấy tiền dùng vào việc sửa chữa nhà từ đường và lo việc hương khói cho ông bà”* (bút lục số 175). Nhưng vợ chồng ông P1 không bán phần đất trống bên cạnh nhà từ đường (khu A) để lấy kinh phí sửa chữa nhà từ đường và lo việc hương khói cho ông bà

theo Bản hội đồng gia tộc, mà vợ chồng ông P1 vẫn tự mình sửa chữa, duy trì nhà từ đường và lo việc hương khói cho ông bà cho đến lúc chết năm 1995, nên phần diện tích đất trống (khu A) thuộc về vợ chồng ông P1. Đối với phần diện tích đất còn lại (khu B) gắn liền với ngôi nhà từ đường thì Hội đồng gia tộc chỉ giao cho vợ chồng ông P1 quản lý, thờ cúng nên phần đất (khu B) gắn liền với ngôi nhà từ đường vẫn thuộc về họ tộc.

[3.3] Về quá trình sử dụng, kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất: Theo Biên bản xác minh tại phường Đ, Bản tự khai người đại diện hợp pháp của UBND thị xã A đều xác định ông M1 là người kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất tại sổ mục kê ruộng đất năm 1984 là thửa đất số 616, tờ bản đồ số 03 diện tích 961m^2 , đến năm 1993 ông M1 tiếp tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ thì chỉnh lý thành thửa đất số 64, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.341m^2 (đất ở 200m^2 , đất vườn 1.141m^2). Hộ ông Lê Ngọc M1 là hộ sản xuất nông nghiệp, thường trú tại thị trấn Đ, căn cứ theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ thì hộ ông M1 thuộc đối tượng giao quyền sử dụng đất, nên ngày 30/12/1994 UBND huyện A (nay là thị xã A) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00189/QSD Đ/I4 cho hộ gia đình ông Lê Ngọc M1 đối với thửa đất số 64, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.341m^2 (đất ở 200m^2 , đất vườn 1.141m^2), thời điểm cấp đất hộ ông M1 có 03 nhân khẩu được cân đối cấp ruộng đất gồm ông Lê Ngọc M1, bà Nguyễn Thị B1 (vợ ông M1) và chị Lê Thị Phương T (con gái ông M1). Xét thấy từ sau khi bỏ tiền ra sửa chữa nhà từ đường thì vợ chồng ông P1 sử dụng đất từ năm 1975, đến năm 1980 vợ chồng cụ P1 giao cho con Lê Ngọc M1 sử dụng cho đến nay. Quá trình ông M1 sử dụng đất công khai, canh tác, xây dựng nhà ở ổn định trên phần đất trống (khu A) và ông M1 là người đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất xuyên suốt các lần đến năm 1994 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các đương sự cũng không ai có khiếu nại, tố cáo hay tranh chấp gì. Ngày 07/01/2003 ông M1 chuyển nhượng cho ông Trần Thanh L một phần diện tích đất vườn $242,25\text{m}^2$ đã được đăng ký biến động sang tên ông L, các đương sự đều biết, không tranh chấp phần diện tích đất này nên không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết. Như vậy, có cơ sở để công nhận ông M1 được quyền sử dụng phần đất (khu A) có diện tích $756,1\text{m}^2$ (trong đó: đất ở $110,5\text{m}^2$, đất vườn $645,6\text{m}^2$) là phù hợp với quy định pháp luật. Còn phần đất (khu B) gắn liền với ngôi nhà từ đường vẫn thuộc về họ tộc như nhận định tại mục [3.2]. Tuy nhiên ông M1 đăng ký, kê khai luôn cả phần diện tích đất (khu B) có nhà từ đường của họ tộc để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M1 toàn bộ diện tích thửa đất là không đúng nên cần phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00189/QSD Đ/I4 ngày 30/12/1994 của Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A) cấp cho hộ ông Lê Ngọc M1 về thửa đất số 64, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.341m^2 (đất ở 200m^2 , đất vườn 1.141m^2), diện tích thực tế là $866,1\text{m}^2$ (đất ở 200m^2 , đất vườn $666,1\text{m}^2$).

[3.4] Do phần đất (khu B) gắn liền với ngôi nhà từ đường có diện tích 110m^2 (trong đó: đất ở $89,5\text{m}^2$, đất vườn $20,5\text{m}^2$) có nguồn gốc của ông bà để lại chứ không phải của vợ chồng ông P1 chết để lại, vợ chồng ông P1 chỉ là người

trông nom, hương khói nên đây là nhà đất của họ tộc. Ông P1 giao cho ông M1 gìn giữ nhà đất của họ tộc thờ cúng ông bà đã hơn 30 năm mà không vi phạm gì việc thờ cúng và họ tộc chưa có văn bản thống nhất cử người khác quản lý nên giao phần đất (khu B) gắn liền với ngôi nhà từ đường cho ông M1 tiếp tục quản lý cho đến khi họ tộc có văn bản cử người quản lý khác thay thế cho ông M1 là có cơ sở.

[3.5] Trong giai đoạn phúc thẩm, phía nguyên đơn có cung cấp cho Toà án “Biên bản cử người quản lý di sản” đề ngày 16/3/2023. Về nội dung: giao cho ông Lê Văn C là người quản lý thừa đất số 64, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.341m² đất, trong khi Bản án sơ thẩm giao cho ông Lê Văn M4 quản lý 110m² đất. Về hình thức: văn bản cử người quản lý di sản không có công chứng, chứng thực theo quy định nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Nội dung này, sau khi xét xử phúc thẩm các bên đương sự có quyền thoả thuận cử người quản lý nhà đất của họ tộc theo quy định.

Từ những chứng cứ, phân tích nêu trên, thấy rằng Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00189/QSD Đ/I4 ngày 30/12/1994 của Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A) cấp cho hộ ông Lê Ngọc M1; Công nhận quyền sử dụng đất (ký hiệu khu A theo sơ đồ bản vẽ) có diện tích 756,1m² (trong đó: đất ở 110,5m², đất vườn 645,6m²) và tài sản trên đất cho hộ gia đình ông Lê Ngọc M1; Công nhận quyền sử dụng đất (ký hiệu khu B theo sơ đồ bản vẽ) có diện tích 110m² (trong đó: đất ở 89,5m²; đất vườn 20,5m²) trên đất có căn nhà diện tích xây dựng 89,5m² là nhà đất của họ tộc và giao cho ông M1 tiếp tục quản lý nhà đất của họ tộc cho đến khi họ tộc có văn bản cử người khác thay thế ông M1. Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về việc yêu cầu ông Lê Ngọc M1 giao trả lại nhà từ đường của tộc họ và toàn bộ diện tích thừa đất số 64, tờ bản đồ số 11, diện tích thực tế 866,1m² tại số nhà A, đường Đ, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định cho tộc họ L1 và việc cử người quản lý di sản do tộc họ tự giải quyết, là có căn cứ và đúng pháp luật.

[4]. Xét kháng cáo của bị đơn Lê Ngọc M1 về đề nghị Toà án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, như đã phân tích, nhận định ở mục [3], Toà án cấp sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00189/QSDĐ/14 ngày 30/12/1994 của UBND huyện A (nay là thị xã A) cấp cho hộ ông Lê Ngọc M1; công nhận quyền sử dụng đất (ký hiệu B theo sơ đồ bản vẽ) có diện tích 110m² (trong đó đất ở 89,5m²; đất vườn 20,5m²) trên đất có căn nhà diện tích xây dựng 89,5m² là đất của họ tộc tọa lạc tại số nhà A, đường Đ, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định, là có căn cứ và đúng pháp luật. Bị đơn kháng cáo không đưa ra được tài liệu chứng cứ gì mới làm thay đổi bản chất vụ án nên không có cơ sở để chấp nhận.

[5] Quá trình giải quyết vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu dòng họ tộc Lê cử người đại diện tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, Tòa án

cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng pháp luật và quyền lợi của họ L1 không bị ảnh hưởng nên không cần thiết hủy án, kéo dài vụ án; Tòa án cấp phúc thẩm nêu ra để Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Mặc dù kháng cáo không được chấp nhận nhưng các đồng nguyên đơn và bị đơn có kháng cáo đều là người cao tuổi nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì các đồng nguyên đơn và bị đơn đều được miễn nộp án phí phúc thẩm dân sự.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị 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 vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê văn M5 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn và kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn M4, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 37, Điều 41, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166, 211, 221 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Lê Văn M, ông Lê Văn H, ông Lê Văn C, ông Lê Văn C1, bà Lê Thị S và bà Lê Thị H1.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00189/QSD Đ/14 ngày 30/12/1994 của Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A) cấp cho hộ ông Lê Ngọc M1 đối với thửa đất số 64, tờ bản đồ số 11, diện tích thực tế 866,1m² (Trong đó: đất ở 200m²; đất vườn 666,1m²) tọa lạc tại số nhà A, đường Đ, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định.

- Công nhận quyền sử dụng đất (ký hiệu khu A theo sơ đồ bản vẽ) có diện tích 756,1m² (trong đó: đất ở 110,5m², đất vườn 645,6m²) và tài sản trên đất là căn nhà diện tích xây dựng 96m², mái tôn và móng xi măng diện tích 28,3m², nhà tắm, nhà vệ sinh, chuồng heo, giếng nước, cây cối hoa màu (03 cây mít, 01 cây bơ) tọa lạc tại số nhà A, đường Đ, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định thuộc quyền sử dụng, sở hữu của hộ gia đình ông Lê Ngọc M1.

- Công nhận quyền sử dụng đất (ký hiệu khu B theo sơ đồ bản vẽ) có diện tích 110m² (trong đó: đất ở 89,5m²; đất vườn 20,5m²) trên đất có căn nhà diện tích xây dựng 89,5m² là nhà đất của họ tộc tọa lạc tại số nhà A, đường Đ, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định. Giao cho ông Lê Ngọc M1 tiếp tục quản lý

nhà đất của họ tộc cho đến khi tộc họ có văn bản cử người khác quản lý (thay thế cho ông M1).

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn ông Lê Văn M, ông Lê Văn H, ông Lê Văn C, ông Lê Văn C1, bà Lê Thị S và bà Lê Thị H1 về việc yêu cầu ông Lê Ngọc M1 giao trả lại nhà từ đường của tộc họ và toàn bộ diện tích thửa đất số 64, tờ bản đồ số 11, diện tích thực tế 866,1m² tọa lạc tại số nhà A, đường Đ, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định cho tộc họ L1 và việc cử người quản lý di sản do tộc họ tự giải quyết.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn và bị đơn được miễn án phí phúc thẩm dân sự.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị 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 Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Cường