| TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO<br>TẠI ĐÀ NẴNG | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|

Bản án số: 41/2025/DS-PT
Ngày: 21/01/2025
*V/v: "Đòi lại tài sản, quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hủy công văn quyết định của UBND tỉnh Phú Yên".*

**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 **Phạm Ngọc Thái**
*Các thẩm phán:* Ông **Võ Ngọc Thông**
Bà **Trần Thị Kim Liên**

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông **Nguyễn Duy Hoàng** - 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:*** Ông **Lê Phước Thạnh** - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 152/2024/TLPT-DS ngày 25 tháng 7 năm 2024 về việc *"Đòi lại tài sản, quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hủy công văn quyết định của* UBND tỉnh P*"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 204/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Y, sinh năm 1961; Địa chỉ: F N, Phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên, có mặt.

*Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Lê Thị Tường V, sinh năm 1980; Địa chỉ: A, T, C, Long An; Cư trú: Khu phố B, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Luật sư Phan Quang H, Công ty L1 – Chi nhánh G; Địa chỉ liên hệ: 24 Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Hồ K (sinh năm 1927, chết năm 2020) và bà Đỗ Thị T (sinh năm 1940, chết năm 2022)

*Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn gồm có:*

1. Bà Hồ Thị Thanh T1, sinh năm 1964; Địa chỉ: F N, Phường G, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

2. Ông Hồ Long Q, sinh năm 1967; Địa chỉ: 1 T, Phường D, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

3. Ông Hồ Quý A, sinh năm 1969; Địa chỉ: Khu phố N, Phường I, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

4. Bà Hồ Kim T2, sinh năm 1971; Địa chỉ: 1 T, Phường D, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

5. Ông Hồ Công N, sinh năm 1975; Địa chỉ: B N, Phường I, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:* Ông Nguyễn Thế D, sinh năm 1976; Địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên.

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

1. Ủy ban nhân dân tỉnh P.

2. Ông Phạm Văn N1, sinh năm 1970, bà Trương Thị M, sinh năm 1969; Địa chỉ: D L, Phường A, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

3. Ông Nguyễn Trọng H1, sinh năm 1973; Địa chỉ: A L, Phường F, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

*Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Y.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại Tòa, nguyên đơn trình bày*:

Nguồn gốc nhà 68 N: Năm 1964, ông nội bà Y (Nguyễn B) và cha bà (Nguyễn Quốc M1) mua 01 căn nhà tranh trên diện tích đất khoảng 250m² của vợ chồng Trần Quang T3, Lê Thị K1. Năm 1969, ông nội và cha bà đã sửa chữa lại thành nhà vách gạch lợp ngói và sinh sống đến tháng 3/1975, cha bà đã viết giấy ủy quyền cho bà và em trai Nguyễn Quốc H2 toàn quyền sử dụng. Nhà nước đã áp đặt nhà 68 Ngô Quyền là nhà vắng chủ và quản lý nhà sau đó bán hóa giá cho ông Hồ K là không đúng. Kể từ ngày ông M1 viết giấy ủy quyền (thực chất là chia di sản) thì nhà 68 Ngô Quyền thuộc quyền sở hữu của bà Y và ông H2, không còn là tài sản của ông

M1. Ông M1 không có hộ khẩu tại nhà này, ông sống cùng vợ sau tại 1 T, phường N, quận E, thành phố S - G. Từ ngày 13/11/1975, ông M1 về cư trú tại ấp P, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Căn cứ QĐ số 305/CP ngày 17/11/1977 của HĐCP V/v "Bổ sung chính sách quản lý và cải tạo XHCN đối với nhà, đất ở đô thị các tỉnh miền N", nhà 68 Ngô Quyền không thuộc diện Nhà nước quản lý. Ông M1 đi lính ngụy năm 1965, loại lính cảnh sát, nhân viên đánh máy tại phòng nhân huấn (làm thẻ căn cước) cấp bậc thượng sĩ, không thuộc diện bị tịch thu nhà cửa, tài sản. Sau thời gian học tập cải tạo 01 tháng (16/5 đến 16/6/1975), ông đưa gia đình về xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai sinh sống, không thuộc diện bỏ trốn, vượt biên.

Yêu cầu HĐXX xem xét nhà 68 Ngô Quyền là tài sản chung của gia đình ông M1 gồm cha, vợ, con của ông M1. Từ sau giải phóng gia đình ông M1 vẫn quản lý nhà, không vượt biên nên việc UBND tỉnh P thu hồi quản lý nhà sai, yêu cầu hủy toàn bộ hành vi, quyết định hành chính trong quản lý nhà và trả lại nhà cho nguyên đơn. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn là vợ chồng ông Hồ K, bà Đỗ Thị T với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND tỉnh P và những người đã mua bán căn nhà 68 N, vì thời điểm nguyên đơn tranh chấp đòi lại nhà thì ông K đang là người quản lý căn nhà này. Nguyên đơn yêu cầu HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể:

1. Hủy các hành vi, quyết định hành chính quá trình thu hồi quản lý nhà và đất số F N, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên bao gồm:

- Huỷ một phần quyết định 417/QĐ-UB ngày 20/10/1977 của UBND thị xã T, nội dung buộc ông B giao nhà cho Nhà nước quản lý

- Hủy một phần Quyết định số 3506/STC-GCS ngày 27/11/1978 của UBND tỉnh P, nội dung Nhà nước trực tiếp quản lý nhà đất số F N

- Huỷ Công văn số 223/CV-UB ngày 30/3/1998 của UBND tỉnh P về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Y.

- Huỷ một phần quyết định số 1984/QĐ-UB ngày 05/10/1998 của UBND tỉnh P về việc bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (đợt 10)

- Huỷ Quyết định 753/1999/QĐ-UB ngày 19/4/1999 của UBND tỉnh P về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Y.

- Huỷ quyết định 829/1999/QĐ-UB ngày 27/4/1999 của UBND tỉnh P về việc khiếu nại của bà Y.

- Huỷ quyết định 1114/QĐ-UB ngày 05/6/1999 của UBND tỉnh P về việc Cấp giấy chứng nhận QSDĐ và QSHN đã cấp cho vợ chồng ông Hồ K, Đỗ Thị T đối với nhà 68 Ngô Quyền

2. Hủy toàn bộ giao dịch mua bán giữa vợ chồng ông Hồ K, bà Đỗ Thị T và ông Phạm Văn N1, bà Trương Thị M; giữa ông Phạm Văn N1 và ông Nguyễn Trọng H1; giữa ông Nguyễn Trọng H1 và ông Nguyễn Thế D.

3. Trả lại nhà, đất tại số F N, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên cho gia đình bà Y.

Ngoài ra, nguyên đơn không yêu cầu gì khác.

*Quá trình giải quyết vụ án, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn có văn bản trình bày và từ chối tham gia tố tụng, với nội dung:*

Nhà số F N: Vợ chồng ông K, bà T mua hóa giá của Nhà nước. Năm 2000, ông K, bà T đã bán nhà cho người khác nên không còn là chủ sở hữu của căn nhà này. Nay chúng tôi không có ý kiên hay yêu cầu gì.

UBND tỉnh P *tại công văn số 6988/UBND-NC ngày 11/12/1918 trả lời:*

Tài sản gồm nhà, đất tại số F N là tài sản thuộc sở Nhà nước quản lý do thực hiện chính sách quản lý và cải tạo XHCN theo Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977 của HĐCP. Cụ thể: Nhà nước đã quản lý theo Quyết định số 3506VP/AI ngày 27/11/1978 của UBND tỉnh P. Bà Y nhiều lần khiếu nại xin lại căn nhà nêu trên nhưng UBND tỉnh P có văn bản số 223/CV-UB ngày 30/3/1998 với nội dung không có cơ sở xem xét. Sau đó, UBND tỉnh đã bán nhà này cho vợ chồng ông Hồ K, Đỗ Thị T4 là đúng quy định pháp luật nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Quá trình giải quyết vụ án, ông* Nguyễn Thế D *có yêu cầu độc lập:*

Ngày 20/8/2020, ông nhận chuyển nhượng nhà đất số F N từ ông Nguyễn Trọng H1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được Văn phòng C quyển số 01- TP/CC-SCC/HĐGD. Hiện nay, ông D đang là chủ sở hữu hợp pháp căn nhà này nhưng từ khi mua nhà đến nay bị bà Y ngăn cản, do đó ông yêu cầu bà Y phải chấm dứt hành vi cản trở ông thực hiện quyền chủ sở hữu đối với tài sản, bồi thường thiệt hại cho ông số tiền thuê nhà 7.000.000đ/tháng, thiệt hại vật chất và tinh thần 3.000.000đ/tháng từ tháng 8/2020 đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án, buộc bà Y sửa lại nhà hoặc đưa ông 50.000.000đ để ông khắc phục lại mặt tiền nhà bị bà Y xịt sơn phá hoại. Tại phiên tòa ngày 14/8/2023, ông D rút yêu cầu về bồi thường thiệt hại, chỉ yêu cầu bà Y chấm dứt hành vi cản quyền chủ sở hữu đối với tài sản nhà đất số F N Nay, ông D giữ nguyên yêu cầu như đã trình bày. Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:***

Căn cứ Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26-11-2003 của Quốc hội, Án lệ số 27/2019/AL được HĐTP TANDTC thông qua ngày 22 tháng 8 năm 2019, được công bố theo ải về"Quyết định số 293/QĐ-CA09/9/2019 của Chánh án TANDTC; khoản 10 Điều 12, Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 169 Bộ luật dân sự 2015; các Điều 147, 157, 165,217, 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị

quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ, phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc:

1.1 Hủy các hành vi, quyết định hành chính quá trình thu hồi quản lý nhà và đất số F N, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên bao gồm:

- Huỷ một phần quyết định 417/QĐ-UB ngày 20/10/1977 của UBND thị xã T, nội dung buộc ông B giao nhà cho Nhà nước quản lý

- Hủy một phần Quyết định số 3506/STC-GCS ngày 27/11/1978 của UBND tỉnh P, nội dung Nhà nước trực tiếp quản lý nhà đất số F N

- Huỷ Công văn số 223/CV-UB ngày 30/3/1998 của UBND tỉnh P về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Y.

- Huỷ một phần quyết định số 1984/QĐ-UB ngày 05/10/1998 của UBND tỉnh P về việc bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (đợt 10)

- Huỷ Quyết định 753/1999/QĐ-UB ngày 19/4/1999 của UBND tỉnh P về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Y

- Huỷ quyết định 829/1999/QĐ-UB ngày 27/4/1999 của UBND tỉnh P về việc khiếu nại của bà Y

- Huỷ quyết định 1114/QĐ-UB ngày 05/6/1999 của UBND tỉnh P về việc Cấp giấy chứng nhận QSDĐ và QSHN đã cấp cho vợ chồng ông Hồ K, Đỗ Thị T đối với nhà 68 Ngô Quyền

1.2 Hủy toàn bộ giao dịch mua bán giữa vợ chồng ông Hồ K, Đỗ Thị T và ông Phạm Văn N1, bà Trương Thị M; giữa ông Phạm Văn N1 và ông Nguyễn Trọng H1; giữa ông Nguyễn Trọng H1 và ông Nguyễn Thế D.

1.3 Trả lại nhà, đất tại số F N, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên cho gia đình bà Y.

Vì không có căn cứ.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thế D yêu cầu nguyên đơn Nguyễn Thị Ngọc Y bồi thường thiệt hại về: Chi phí thuê nhà, thiệt hại về vật chất và tinh thần, chi phí sửa chữa mặt tiền căn nhà … tổng thành tiền 60.000.000đ.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người liên quan ông Nguyễn Thế D về việc: Buộc nguyên đơn Nguyễn Thị Ngọc Y chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà hợp pháp của ông Nguyễn Thế D tại số F N, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, ngày 24/4/2024 nguyên đơn có đơn kháng cáo; ngày 03/5/2024 và ngày 06/5/2024 nguyên đơn có đơn kháng cáo bổ sung, với nội dung: yêu cầuTòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. các đương sự trong vụ án không thỏa thuận được với nhau để giải quyết vụ án. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nêu quan điểm giải quyết vụ án; đề nghị Hội đồng xét xử khôngchấp nhận kháng cáo của của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn bà Trương Thị P; bị đơn ông Nguyễn Thế H3, bà Phạm Thị L và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hoà đều còn trong thời hạn luật định nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn khởi kiện đòi lại tài sản là nhà đất tại F N, phường E, thành phố T; yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất, các công văn quyết định của UBND tỉnh P; huỷ các giao dịch chuyển quyền sử dụng đất và nhà ở giữa bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; người có quyền lợi ngĩa vụ liên quan Nguyễn Thế D có yêu cầu độc lập buộc nguyên đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với nhà đất số F N nêu trên nên thuộc thẩm quyền quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên theo khoản 3, 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[2.2] Tại phiên tòa, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Thị Ngọc Y:

Thực hiện chính sách quản lý, cải tạo XHCN đối với nhà đất ở các đô thị và các tỉnh phía Nam theo Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977 của Hội đồng chính phủ, UBND tỉnh P (nay là tỉnh Phú Yên) đã ban hành Quyết định số 3506VP/AI ngày 27/11/1978 về việc: Trực tiếp quản lý nhà, đất, tài sản vắng chủ tại các số nhà F, 70, 72 N, phường E, thị xã T (nay là thành phố T) của ông Nguyễn Quốc M1 bỏ chạy trước ngày giải phóng. Thực hiện chính sách bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê theo quy định tại Nghị định số 61-CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ, UBND tỉnh P đã ban hành Quyết định số 1984/QĐ-UB ngày 05/10/1998 v/v bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (đợt 10). Theo đó, ngày 13/11/1998, Sở xây dựng tỉnh P lập hợp đồng bán nhà, đất số 68 N cho vợ chồng ông Hồ K, Đỗ Thị T.

Sau khi biết Nhà nước bán hóa giá nhà cho vợ chồng ông K, bà T thi nguyên đơn Y (con của ông M1) đã liên tục khiếu nại xin lại nhà 68 Ngô Quyền . UBND tỉnh P đã trả lời tại công văn số 223/CV-UB ngày 30/3/1998 kết luận: Không có cơ sở xem xét. Sau khi nhận công văn số 223/CV-UB, nguyên đơn Y tiếp tục khiếu nại, UBND tỉnh P đã có Quyết định số 824/1999/QĐ-UB ngày 27/4/1999 kết luận: Không chấp nhận toàn bộ khiếu nại của bà Y (Ngoài ra, quyết định này còn thay thế cho quyết định số 753/1999/QĐ-UB ngày 19/4/1999 của UBND tỉnh P).

Nguyên đơn Y khiếu nại xin lại căn nhà số F N, phường E, thị xã T, được UBND tỉnh P trả lời khiếu nại bằng Công văn có nội dung như quyết định và Quyết định như đã nêu trên là đúng quy định về thẩm quyền, thời hiệu, trình tự thủ tục và về nội dung thể hiện: Trước năm 1975, ông M1 là chủ sở hữu căn nhà số F N, ông có tham gia làm việc cho chế độ cũ, cấp bậc Thượng sĩ – Trưởng Ban huấn luyện Ty cảnh sát quốc gia tỉnh P và có tham gia cảnh sát đặc biệt. Khi giải phóng thị xã T, tỉnh Phú Yên, ông M1 cùng gia đình chuyển vùng lẩn trốn và sau đó định cư tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Thực hiện chủ trương kê khai nhà, đất, tài sản vắng chủ. Ông Nguyễn B (cha ông Mẫu) người đang sử dụng nhà số F Ngô Quyền tự kê khai và ký tên vào bảng kê khai; sau đó, ông B được Nhà nước bố trí ở tại căn nhà số G N, chung hộ với bà Nguyễn Thị T5 (cháu ông M1). Ngày 17/01/1978 Công an phường E, thị xã T lập biên bản thông báo việc thi hành quyết định số 417/QĐ-UB ngày 30/10/1977 của UBND thị xã T về việc: Buộc ông Nguyễn B phải giao lại nhà 68 Ngô Quyền cho Nhà nước quản lý trong hạn 30 ngày. Ngày 27/11/1978 UBND tỉnh P ra Quyết định số 3506/VPAI về việc: Trực tiếp quản lý nhà, đất, tài sản vắng chủ; trong đó có căn nhà tại nhà số F N, phường E, thị xã T của ông Nguyễn Quốc M1 đã bỏ chạy trước ngày giải phóng. Bà Y cho rằng ngày 20/3/1975, ông M1 có làm văn bản ủy quyền cho bà và em ruột Nguyễn Quốc H2 quản lý, sở hữu căn nhà nêu trên. Khi đó bà Y và ông H2 đều dưới 15 tuổi, giấy ủy quyền không có xác nhận của chính quyền địa phương. Ngày 27/10/1993, ông M1 tiếp tục làm giấy ủy quyền cho bà Y và ông H2 thì thời điểm này căn nhà số F N đã thuộc sở hữu Nhà nước

theo Quyết định số 417/QĐ-UB ngày 20/10/1977 của UBND thị xã T và Quyết định số 3506VP/AI ngày 27/11/1978 của UBND tỉnh P; trong đó có căn nhà tại số F N, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Nên hai lần uỷ quyền của ông M1 đều không hợp lệ.

Do đó, các Quyết định và Công văn của các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã ban hành để điều chỉnh đối với căn nhà số F N hiện có tranh chấp nêu trên đã ban hành là có căn cứ, hợp pháp.

Căn cứ Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26-11-2003 của Quốc hội, Án lệ số 27/2019/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 22/8/2019 và được công bố theo ải về"Quyết định số 293/QĐ-CA09/9/2019 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao. Xét đề nghị của Kiểm sát viên VKSND tỉnh Phú Yên phát biểu tại phiên toà là có căn cứ, HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3.2] Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thế D:

[3.2.1] Yêu cầu nguyên đơn Y bồi thường thiệt hại về: Chi phí thuê nhà, thiệt hại về vật chất và tinh thần, chi phí sửa chữa mặt tiền căn nhà … tổng thành tiền 60.000.000đ. Trước và tại phiên toà, ông D tự nguyện rút yêu này nên HĐXX đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đã rút.

[3.2.2] Yêu cầu nguyên đơn Y chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại nhà số F N:

Ông Hồ K, bà Đỗ Thị T4 được UBND tỉnh P cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3901052501 ngày 05/6/1999 là hợp pháp. Ông K, bà T4 chuyển nhượng nhà đất cho ông Phạm Văn N1, bà Trương Thị M ngày 13/11/2006 là hợp pháp. Ông N1, bà M chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng H1 ngày 28/9/2018 cũng hợp pháp và ông H1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thế D ngày 20/8/2020 theo hồ sơ số 019359.CN.006 của Chi nhánh Văn phòng Đ là đúng quy định pháp luật. Do đó, ông Nguyễn Thế D là chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà hợp pháp đối với nhà đất F N, phường E, thành phố T. Việc bà Y có hành vi cản trở quyền sử dụng đất, quyền sở hữa nhà nêu trên là không đúng quy định pháp luật, nên yêu cầu độc lập của ông D là có căn cứ, được chấp nhận.

[4] Từ những vấn đề phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn .

[5] Do kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Y không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị

Ngọc Y là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả lại 300.000 đồng là số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm 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.

Bác kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Y về yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Giữ nguyên quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Ngọc Y được miễn án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí cho bà Nguyễn Thị Ngọc Y đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004400 ngày 12/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành 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**

**Phạm Ngọc Thái**