

3. Bà [Phạm Thị T1](#), sinh năm 1954 (vợ ông [Ú](#)). Vắng mặt
4. Ông [Huỳnh Văn H](#), sinh năm 1978. Vắng mặt
5. Bà [Huỳnh Thị Lệ H1](#), sinh năm 1997. Vắng mặt
6. Ông [Huỳnh Văn T2](#), sinh năm 1984 (con ông [Ú](#)). Vắng mặt
Đồng trú tại: [Thôn H, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên](#).
7. Bà [Huỳnh Thị Thu T3](#), sinh năm 1992; Nơi cư trú: [Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#). Vắng mặt
8. Bà [Huỳnh Thị L1](#), sinh năm 1976; Nơi cư trú: [Thôn P, xã H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên](#). Vắng mặt
9. Bà [Huỳnh Thị Mỹ L2](#), sinh năm 1987; Nơi cư trú: [Thôn C, xã H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên](#). Vắng mặt
10. Ông [Huỳnh Minh P](#), sinh năm 1977 (chết ngày 12/11/2021); Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông P: [Huỳnh Văn T, Võ Thị L, Ngô Thị Thanh L3; Huỳnh Ngô Linh P1; Huỳnh Ngô Minh T4](#)).
11. Bà [Ngô Thị Thanh L3](#), sinh năm 1985. Có mặt
12. Cháu [Huỳnh Ngô Linh P1](#), sinh năm 2007 và cháu [Huỳnh Ngô Minh T4](#), sinh năm 2008; (do mẹ là [Ngô Thị Thanh L3](#) đại diện);
Đồng trú tại: [Thôn H, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên](#).
13. Ông [Huỳnh Xuân C](#), sinh năm: 1935; Nơi cư trú: [C C, P. T, TP ., tỉnh Đắk Lắk](#). Vắng mặt
14. Bà [Cao Thị Tuyết Y](#), sinh năm 1973. Vắng mặt
15. Ông [Cao Đăng K](#), sinh năm 1970. Vắng mặt
Đồng trú tại: [Khu phố M, thị trấn P, huyện T, tỉnh Phú Yên](#);
16. Bà [Cao Thị N](#), sinh năm 1959; Nơi cư trú: [Thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên](#). Vắng mặt
17. Bà [Cao Thị H2](#), sinh năm 1958; Nơi cư trú: [Thôn T, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên](#). Vắng mặt
18. Bà [Cao Thị T5](#), sinh năm 1967; Nơi cư trú: [Thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên](#). Vắng mặt
19. Bà [Nguyễn Thị T6](#), sinh năm 1955. Vắng mặt
20. Ông [Nguyễn Thanh T7](#), sinh năm 1970. Vắng mặt
21. [Nguyễn Thanh N1](#), sinh năm 1968. Vắng mặt
22. [Nguyễn Thanh S](#), sinh năm 1963. Vắng mặt
Đồng trú tại: [Thôn N, xã B, TP ., tỉnh Phú Yên](#).
23. Bà [Nguyễn Thị H3](#), sinh năm 1972; Nơi cư trú: [Thôn U, xã H, huyện H, Bình Thuận](#). Vắng mặt
24. Bà [Nguyễn Thị M](#), sinh năm 1976; Nơi cư trú: [Thôn Đ, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên](#). Vắng mặt
25. [Ngân hàng N3, chi nhánh huyện T](#). Vắng mặt

26. UBND huyện T. Vắng mặt
27. UBND xã H. Vắng mặt
28. Ông Huỳnh Xuân H4, sinh năm 1948; Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt
29. Bà Huỳnh Thị K1, sinh năm 1950; Địa chỉ: Khu phố E, thị trấn H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt
30. Bà Huỳnh Thị Thiên D, sinh năm 1958; Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt
31. Bà Huỳnh Thị Tuyết N2, sinh năm 1966; Địa chỉ: Tổ H, thôn C, xã H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt
32. Ông Phạm Ngọc T8, sinh năm 1964; Địa chỉ: Khu phố E, thị trấn H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 11/8/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Huỳnh Út C1 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T1 thống nhất trình bày:

Nhà đất ông đang ở giáp ranh với đất của bà Võ Thị B1, do con của bà B1 là ông Huỳnh Văn T đang trực tiếp sử dụng đất gắn liền với nhà ở, nguồn gốc của hai thửa đất là do ông bà để lại.

Phần đất của ông có diện tích 200m² thuộc thửa 1287, tờ bản đồ 14-C, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số W 986133, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00465 ngày 30/10/2004 do UBND huyện T cấp cho hộ Huỳnh Út . Ông đã xây nhà trên đất và sử dụng phần đất giáp đường đi phía nam để làm lối đi vào nhà, nhưng ông T có hành vi lấn chiếm lối đi để xây dựng 01 phần chái nhà và giao cho con là vợ chồng ông Huỳnh Minh P quản lý, đồng thời ông P tiếp tục xây thêm 01 phần chái nhà để ở, nên ông không có lối đi vào nhà phải tự mở lối đi khác. Năm 2018, ông yêu cầu địa phương giải quyết tranh chấp, UBND xã H tiến hành hòa giải ông T đồng ý tháo dỡ chái nhà để trả lại lối đi cho ông có bề ngang 1,5m, thời hạn phải tháo dỡ tính đến ngày 30/10/2018 nhưng ông T không thực hiện. Do đó, ông yêu cầu ông T, ông P phải tháo dỡ toàn bộ tài sản có trên diện tích đất 38,7m² trả lại hiện trạng ban đầu cho nguyên đơn.

Đối với phần diện tích theo kết quả đo vẽ của Tòa án có nhà ở của ông T, tuy là đất thuộc sổ đỏ của chúng tôi nhưng nay chúng tôi không tranh chấp, chỉ yêu cầu ông T trả lại đất trước đây chúng tôi dùng làm đường đi ra đường bê tông phía Nam để thuận tiện trong việc đi lại của gia đình chúng tôi.

Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa, bị đơn ông Huỳnh Văn T cùng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L thống nhất trình bày:

Nguồn gốc đất ông và ông **Ú** đang ở là do ông bà để lại, trước đây là một thửa sau đó tách thành hai thửa, 01 thửa giao cho bà **Võ Thị B1** (mẹ ông **T**), 01 thửa giao cho bà **Huỳnh Thị X** (mẹ ông **Ú**). Đất giao cho bà **B1** thuộc thửa 23 + 24, tờ bản đồ số 1, diện tích 220m² đất lúa, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **B1**, thực tế thửa đất giao cho bà **B1** thuộc tờ bản đồ 14 - C, thửa 1288, diện tích 140m² đất ONT nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Trên thửa đất của bà **B1** giáp phần đất của ông **Ú** có 01 bụi tre to, nên ông **Ú** có mượn một phần diện tích để xây dựng quán cho con của ông **Ú** mua bán, sau đó ông **Ú** dùng phần diện tích này để làm lối đi. Do ông **Ú** có lối đi khác, nên vào khoảng năm 2005 vợ chồng ông đã lấy lại xây dựng 01 chái nhà tiếp giáp với nhà chính, tính đến nay đã 15 năm không ai cản trở và cũng không lấn chiếm đất của ông **Ú**, yêu cầu tòa xem xét xác định rõ diện tích của hai bên để ông tiến hành làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toàn bộ diện tích đất theo bản vẽ của Tòa án là đất của gia đình chúng tôi, UBND cấp sổ đỏ phần đất này cho ông **Ú** là không đúng, yêu cầu công nhận QSDĐ cho chúng tôi và hủy GCNQSDĐ do UBND huyện **T** cấp cho ông **Ú**, đối với nhà ở và các công trình trên đất của chúng tôi là do chúng tôi xây dựng để cho vợ chồng con **Huỳnh Minh P**, **Ngô Thị Thanh L3** sử dụng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: **Huỳnh Văn T2**, **Huỳnh Thị B**, **Huỳnh Thị L1**, **Huỳnh Văn H**, **Huỳnh Thị Thu T3**, **Huỳnh Thị Lệ H1**, **Huỳnh Thị Mỹ L2** đồng trình bày: Cha mẹ chúng tôi có nhà ở giáp ranh với đất gia đình ông **T**, việc gia đình ông **T** lấn chiếm lối đi như nguyên đơn trình bày là đúng, nên chúng tôi đồng ý như yêu cầu của ông **Ú**.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan **Ngô Thị Thanh L3** trình bày: Nhà gắn liền quyền sử dụng đất là của cha mẹ chồng tôi (bà **L**, ông **T**), vợ chồng tôi cùng 02 con **P1** và **T4** chỉ sinh sống trong nhà còn quyền quyết định là do cha mẹ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan **Cao Thị N**, **Cao Thị H2**, **Cao Thị Tuyết Y**, **Cao Thị T5**, **Cao Đăng K** đồng trình bày: Nhà đất ông **T** có nguồn gốc là đất của bà **Võ Thị B1** cho ông **Huỳnh Xuân C**, sau đó ông **C** cho lại ông **T** nên ông **T** có quyền quyết định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông **Huỳnh Xuân C** trình bày: Gia đình thống nhất giao cho ông **Huỳnh Văn T** quyết định nên không tranh chấp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện **T** trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà **Huỳnh Thị X**, hộ **Huỳnh Ú** là đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã **H** trình bày: Thửa đất hộ ông **Huỳnh Văn T** đang sử dụng được cân đối cho hộ bà **Võ Thị B1** theo Nghị định 64/CP, tại quyền Đới 1 thôn **H** tờ bản đồ 1B, thửa 1227, diện tích 125m² đất ONT; đến năm 1996, thuộc tờ bản đồ 14 - C, thửa 1288, diện tích 140m² đất

ONT. Đất của ông **Ú** thuộc thửa 1226, tờ bản đồ 1B, diện tích 200m² đất ONT; đến năm 1996 thuộc thửa 1287, tờ bản đồ 14 -C diện tích 200m² đất ONT. Phần đất của hộ ông **Ú** có giới cận phía đông giáp nương nước, nương nước giáp đường đi; phía nam giáp đường đi. Việc ông **Ú** cho rằng có đường đi về phía nam nhưng trên bản đồ thể hiện phần này là đất được cân đối cho hộ ông **Ú**.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Hợp tác xã N4** trình bày tại Công văn số: 02/CV-HTX ngày 09/11/2023: Kênh nương từ **G** đến HTX (có đoạn tiếp giáp phía Đông nhà ông **Huỳnh Ú**) kênh nương này đã vận động dân hiến đất đào kênh nương hình thành đưa vào sử dụng trước năm 1990 và hiện nay do HTX quản lý nhằm để cung cấp nước tưới đồng ruộng, nhưng lâu nay kênh nương không có hành lang bảo vệ mà chỉ có bờ đá xây làm thành nương, còn từ bờ đá thành nương trở vào thửa đất thì thuộc quyền sử dụng của các hộ gia đình. Cho nên không có đất hành lang nương.

Tại đơn trình bày đề ngày 05/10/2022, các ông bà **Huỳnh Xuân H4, Huỳnh Thị K1, Huỳnh Thị Thiên D, Huỳnh Thị Tuyết N2, Phạm Ngọc T8** trình bày nội dung: Nguyên trước đây mẹ, bà chúng tôi là **Huỳnh Thị X** (mẹ Việt Nam anh hùng) có diện tích đất tọa lạc tại **thôn H, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên** được **UBND huyện T** (cũ) cấp GCNQSDĐ số: 00476/QSDĐ ngày 30/10/2004. Trước đây, ông **Huỳnh Ú** có xây dựng căn nhà bên cạnh gần nhà với mẹ, bà chúng tôi. Sau khi mẹ, bà chúng tôi chết, ông **Huỳnh Ú** ở và trông nom nhang khói từ trước đến nay. Căn nhà này trước đây có một lối đi rộng khoảng 2,4m dài 6m từ nhà ra giáp với đường bê tông liên thôn. Tuy nhiên trong quá trình sử dụng ông **Huỳnh Văn T** lợi dụng ông **Ú** đi làm ăn xa thì ông **T** lấn chiếm làm chái làm cho nhà ông **Ú** và mẹ bà chúng tôi không có đường đi nên ông **Huỳnh Ú** khởi kiện đến TAND huyện Tây Hòa. Tại bản án số 21/2022/DS-ST ngày 28/7/2022 của TAND huyện Tây Hòa, đã quyết định: Diện tích 20,6m² đất BHK thuộc một phần của thửa số 1287, tờ bản đồ 14-C (Trong Sơ đồ đất là thửa 466) chưa được cấp Giấy CNQSDĐ, đứng tên **Huỳnh Út**. Đất có giới cận: Phía đông giáp hành lang bảo vệ nương nước, nương nước giáp đường đi; phía nam giáp đường đi; phía bắc giáp đất của ông **Huỳnh Ú** và bà **Huỳnh Thị X**; phía tây giáp đường đi. Ông **Huỳnh Văn T** có trách nhiệm trả giá trị của 20,6m² đất BHK được quyền sử dụng nói trên cho ông **Huỳnh Ú**: 61.800.000đ. Nay tất cả anh em, con cháu chúng tôi không thống nhất cho ông **Huỳnh Văn T** phải trả giá trị bằng tiền mà phải trả lại diện tích đất để chúng tôi có lối đi thuận lợi trong việc nhang khói ông bà và các liệt sĩ.

Tại đơn đề ngày 30/5/2024, **Ngân hàng N5** và **N3 chi nhánh huyện T** trình bày: Ngày 25/9/2020, ông **Huỳnh Ú** có thể chấp QSDĐ tại Giấy CNQSDĐ số W986133 để vay 70.000.000đ, đến ngày 19/9/2022 đã thanh toán khoản vay, hiện nay không còn dư nợ tại Ngân hàng.

Những người có QLNVLQ còn lại vắng mặt nên không có lời trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

Căn cứ các Điều 147, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 100, 166, 171, 203 Luật đất đai; Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử:

Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất và xác định ranh giới đất giữa ông **Huỳnh Ú**, ông **Huỳnh Văn T** theo ranh giới hiện trạng các bên đang sử dụng tại Bản Trích đo chỉnh lý hiện trạng địa chính khu đất do **Trung tâm K3 – Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh P** lập ngày 24/6/2021 (ông **Ú** thửa 466, ông **T** thửa 488). Theo đó:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn **Huỳnh Ú**: Công nhận diện tích đất 20,6m² thuộc một phần phạm vi ranh giới của thửa số 1287, theo Bản đồ địa chính số 14-C đo đạc năm 1996 (Trong Bản trích đo là thửa 488) đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông **Huỳnh Ú**, giao cho ông **Huỳnh Văn T** được quyền sử dụng diện tích đất nêu trên đồng thời ông **Huỳnh Văn T** có trách nhiệm trả giá trị của 20,6m² đất BHK được quyền sử dụng nói trên cho ông **Huỳnh Ú** số tiền 61.800.000đ (Sáu mươi một triệu tám trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận đối với yêu cầu của ông **Huỳnh Ú** về việc yêu cầu ông **Huỳnh Văn T** trả diện tích đất 18,1m² mà tạm giao cho ông **Huỳnh Văn T** được tiếp tục quản lý, sử dụng.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông **Huỳnh Văn T**:

- Giao ông **Huỳnh Văn T** được quyền sử dụng diện tích đất 204m², gồm:

+ Diện tích đất 149,0m² thuộc thửa đất số 1288, tờ bản đồ 14 - C (Trong Bản trích đo là thửa 488) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, đứng tên **Võ Thị B1**;

+ Diện tích đất 34,4m² thuộc một phần phạm vi ranh giới của thửa số 1287, theo Bản đồ địa chính số 14-C đo đạc năm 1996 (Trong Bản trích đo là thửa 488) đã được cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông **Huỳnh Ú** (ông **Ú** không tranh chấp phần diện tích này).

+ Diện tích 20,6m² đất BHK thuộc một phần phạm vi ranh giới của thửa số 1287, theo Bản đồ địa chính số 14-C đo đạc năm 1996 (Trong Bản trích đo là thửa 488) đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông **Huỳnh Út**.

Đất có giới cận: Phía Đông giáp phần đất có diện tích 18,1m2 được tạm giao, phần đất này giáp ruộng nước, ruộng nước giáp đường đi; phía Nam giáp đường đi; phía Bắc giáp đất của ông **Huỳnh Ú** và bà **Huỳnh Thị X**; phía Tây giáp đường đi.

- Hủy giấy chứng nhận QSD đất số W 986133, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00465 ngày 30/10/2004 do **UBND huyện T** cấp cho hộ **Huỳnh Ú**, với diện tích 200m2 đất ONT.

4. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để đăng ký quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng đất thể hiện tại Trích đo chính lý hiện trạng địa chính khu đất do **Trung tâm K3 – Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh P** lập ngày 24/6/2021.

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

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn ông là **Huỳnh Ú** và bị đơn là ông **Huỳnh Văn T** kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát cho rằng, về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử phúc thẩm. Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông là **Huỳnh Ú** và bị đơn là ông **Huỳnh Văn T**, giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến các bên đương sự, kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ, căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của đương sự thì thấy:

[2.1] Nguyên 02 thửa đất gia đình ông **Huỳnh Ú** và gia đình ông **Huỳnh Văn T** sử dụng trước đây chung nguồn gốc do ông bà để lại, quá trình sử dụng tách thành 03 thửa do gia đình ông **Ú**, mẹ ông **Ú** (cụ **Huỳnh Thị X**) và mẹ ông **T** (cụ **Võ Thị B1**) sau do gia đình ông **T** trực tiếp sử dụng. Thực hiện kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật: hộ ông **Ú** kê khai được Nhà nước cân đo theo Nghị định 64/CP thửa đất số 1287, tờ bản đồ 14-C diện tích 200m2 đất ONT và được **UBND huyện T** cấp Giấy CNQSDĐ số W 986133, vào sổ cấp GCN số 00465 ngày 30/10/2004; Cụ **X** kê khai thửa 1287(2), tờ bản đồ số 14-C (đo đạc năm 1996) diện tích 50m2 đất ONT và được **UBND huyện T** cấp

Giấy CNQSDĐ số W986141 ngày 30/10/2004; Cụ Bồng kê khai thửa đất số 1288, tờ bản đồ số 14-C, diện tích 140m² đất ONT.

[2.2] Căn cứ Bản đồ địa chính qua các thời kỳ quản lý đất đai tại địa phương do UBND xã H cung cấp gồm: (1) Tờ bản đồ số 1B đo đạc theo Chỉ thị 299 (BL55) thể hiện: cụ X sử dụng thửa 1228 diện tích 70m², ông Ú sử dụng thửa 1226 diện tích 200m², cụ B1 sử dụng thửa 1227 diện tích 125m²; (2) Tờ bản đồ số 14-C, đo đạc năm 1996 (BL56), sổ địa chính, sổ mục kê (BL62, 61) thể hiện: cụ X sử dụng thửa 1287(2) diện tích 50m², ông Ú sử dụng thửa 1287(1) diện tích 200m² nhưng tờ bản đồ ghi chung thửa 1287 diện tích 250m² đất ONT, cụ B1 sử dụng thửa 1288 diện tích 140m². Tại 02 tờ bản đồ nêu trên đều thể hiện giới cận phía Nam thửa đất của ông Ú giáp thửa đất của cụ B1 và giáp đường bê tông, còn thửa đất của cụ X có giới cận phía Tây giáp đường đi. Tại BL91 có thể hiện: giới cận phía Tây thửa đất cụ X giáp đường đi. Căn cứ Trích đo chỉnh lý hiện trạng địa chính khu đất do Trung tâm K3 – Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh P lập ngày 24/6/2021, hiện trạng và diện tích đất các gia đình sử dụng đều tăng và thay đổi hình dạng thửa đất so với các bản đồ 299, bản đồ đo đạc 1996 nhưng phù hợp với bản đồ đo đạc năm 2016 (BL54), đối chiếu ranh giới theo GCN đã cấp cho ông Ú thì phần diện tích hiện nay ông T đang thực tế sử dụng 34,4m² + 20,6m² thuộc thửa 1287(1) trong GCN của ông Ú, phù hợp với giới cận thửa đất theo các bản đồ 299, bản đồ đo đạc 1996, như ý kiến của UBND xã H về giới cận của thửa đất Nhà nước đã cân đối cho hộ ông Ú: “Phía Đông giáp mương nước (mương nước tiếp giáp với đường bê tông), phía Tây giáp đất cụ X, cụ B1, phía Nam giáp đường đi (từ ngã tư chợ chiều đến xã H), phía Bắc giáp đất ông Phan K2”. Đối với thửa đất của cụ X thì giới cận phía T9 cũng thể hiện là giáp đường đi, tuy nhiên tại phiên tòa các đương sự thống nhất thực tế từ trước đến nay cụ X đều đi chung trong đất của ông Ú ra lối đi về phía Nam (hiện đang tranh chấp) và sau khi ông Ú làm cầu bê tông bắt ngang qua mương nước phía đông thì cùng nhau đi lối này, chưa bao giờ đi ra đường phía Tây mà đường này là do các hộ phía sau tự mở đi trong đất của họ. Như vậy, đối với ý kiến của vợ chồng ông Ú, bà T1 và các ông bà H4, K1, D, N2, T8 về việc phân diện tích (20,6m² + 18,1m²) là lối đi duy nhất của hộ ông Ú và các con cháu cụ X và buộc ông T trả đất là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu của ông Ú về việc buộc ông T phải trả lại diện tích đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông gồm: 20,6m² + 18,1m²: Trong các giai đoạn tố tụng sơ thẩm, phúc thẩm (2021 – 2023), ông T có đồng ý tháo dỡ vật kiến trúc trên đất từ mép ngoài mương nước về phía Tây 1,5m từ đường liên xã đoạn từ chợ chiều đến xã H có giới cận: phía Nam giáp đường liên xã đoạn từ chợ chiều đến xã H, phía Đông giáp mương thủy lợi, phía Bắc giáp đất Huỳnh Ú, phía Tây giáp đất hiện trạng của ông T để trả lại cho ông Ú sử dụng (BL255 – 256) còn

ông **Ú** yêu cầu phải trả lại về phía Tây 2,5m do có hành lang nương nên hai bên không thỏa thuận được.

[2.4] Quá trình sử dụng đất trước năm 2005 gia đình ông **Ú** cùng mẹ là cụ **X** sử dụng làm đường đi ra đường bê tông phía Nam, sau do gia đình đi Đắc Lắc làm ăn không sử dụng nên gia đình ông **T** đã lấn chiếm xây dựng nhà ở cho con (ông **P**, bà **L3**). Năm 2008, gia đình ông về quê, vì mối quan hệ họ hàng, nên gia đình ông **Ú** đã làm đường bắt ngang qua nương nước nhưng vì việc đi lại này bất tiện và khó khăn cho gia đình nên năm 2018 ông **Ú** đã yêu cầu UBND xã **H** giải quyết thì ông **T** đã đồng ý tháo dỡ công trình trên đất để trả đất đường đi lại cho ông **Ú** nhưng không thực hiện nên ông **Ú** khởi kiện. Còn vợ chồng ông **T**, bà **L** cho rằng đất này sau khi được dòng họ thống nhất phân chia, các thửa đất có ranh giới rõ ràng, thể hiện phần đất mẹ ông **T** (cụ **B1**) phía Bắc giáp đất chia cho ông **Ú**, cụ **X** bằng hàng tre, sau đó gia đình ông **T** cho gia đình ông **Ú** mượn để làm quán buôn bán và đi ra phía Nam, nhà nước cấp GCN cho ông **Ú** phần đất này là không đúng. Hiện trạng đất ông **Ú** sử dụng là 244,8m² (bao gồm cả phần đất ngoài GCN giáp với nương nước); đối chiếu với ranh giới theo GCN đã cấp thì phần diện tích thực tế ông **T** đang sử dụng 34,4m² (trên đất có công trình nhà ông **T** xây dựng từ năm 1985, một phần công trình xây dựng từ năm 1993), ông **Ú** không tranh chấp, ông **T** có yêu cầu công nhận phần diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của ông. Quá trình sử dụng đất của gia đình ông **Ú**, ông **T** có sự thay đổi về hình thể thửa đất so với các bản đồ địa chính 299, 1996, diện tích 34,4m² nêu trên thuộc GCN đã cấp cho ông **Ú** nhưng các bên không tranh chấp, thực tế ông **T** sử dụng ổn định, có ranh giới rõ ràng nên công nhận cho ông **T** được quyền sử dụng diện tích đất này là có căn cứ.

[2.5] Đối với diện tích 20,6m²: được xác định theo hình thể thửa đất 1287 tờ bản đồ số 14-C thuộc GCN đã cấp cho ông **Ú** nhưng thực tế gia đình ông **T** đã sử dụng ổn định, trên phần đất này có một phần nhà của ông **T** xây dựng cho vợ chồng con (ông **P**, bà **L3**) ở, phần nhà này có kết cấu dính liền phần nhà khác, nếu tháo dỡ sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ nhà, đồng thời quá trình ông **T** xây dựng nhà, sử dụng đất trong thời gian dài (từ 2005 – 2018) ông **Ú** không tranh chấp. Do đó, cần giữ nguyên hiện trạng, ông **T** được quyền sử dụng phần diện tích đất này nhưng phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông **Ú**, phần diện tích đất ở theo GCN là 200m² nên phần diện tích 20,6m² được xác định là đất BHK có giá thị trường $3.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 20,6\text{m}^2 = 61.800.000\text{đ}$.

[2.6] Đối với diện tích 18,1m² có giới cận: Đông giáp nương, Nam giáp đường đi, Bắc giáp đất nguyên đơn đang trực tiếp sử dụng đất, Tây giáp đất tranh chấp còn lại, được xác định là đất ngoài phạm vi cấp GCN của ông **Ú**, gia đình ông **T** đã trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 2005 đến nay, do đó cấp sơ thẩm không

chấp nhận yêu cầu của ông **Ú** buộc ông **Tâm G** trả lại phần diện tích đất này là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.7] Xét yêu cầu phản tố của ông **T** về việc yêu cầu công nhận cho gia đình ông **T** có quyền sử dụng toàn bộ diện tích đo đạc thực tế là 222,1m² (thể hiện trên mảnh trích đo là 149,0m² + 34,4m² + 20,6m² + 18,1m²) và hủy GCNQSDĐ của ông **Ú** đối với diện tích đất ông **Ú** tranh chấp 20,6m² để ông đăng ký cấp GCNQSDĐ. Phần diện tích 149,0m² được xác định là đất thuộc thửa 1288 tờ bản đồ số 14-C đứng tên cụ **Võ Thị B1**. Những người thừa kế của cụ **B1** gồm: **Huỳnh A** (là liệt sĩ, không có vợ con); **Huỳnh Xuân C**; **Huỳnh Thị Á** (chết, chồng chết, các con **Nguyễn Thị T6**, **Nguyễn Thanh T7**, **Nguyễn Thanh N1**, **Nguyễn Thanh S**, **Nguyễn Thị H3**, **Nguyễn Thị M**); **Huỳnh Thị B2** (chết, chồng chết, các con **Cao Thị N**, **Cao Thị H2**, **Cao Thị T5**, **Cao Đăng K**, **Cao Thị Tuyết Y**); **Huỳnh Văn T**. Quá trình giải quyết vụ án, những người thừa kế của cụ **B1** gồm các ông, bà: **Cư, N, H2, Y, T5, K** đều thống nhất thửa đất này đã được gia đình cho ông **T**, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông **T**, không tranh chấp gì, những người thừa kế khác không có ý kiến tranh chấp. Thực tế gia đình ông **T** đã sử dụng đất xây dựng nhà ở từ lâu, sau đó giao lại cho vợ chồng con **Huỳnh Minh P**, **Cao Thị Thanh L4** sử dụng không ai tranh chấp. Do đó, HĐXX chấp nhận yêu cầu phản tố của ông **T**, công nhận cho ông **T** được QSD diện tích đất theo Trích đo chỉnh lý hiện trạng địa chính khu đất do **Trung tâm K3 – Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh P** lập ngày 24/6/2021: 149,0m² + 34,4m² + 20,6m² = 204m²; Hủy giấy chứng nhận QSD đất số W 986133, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00465 ngày 30/10/2004 do **UBND huyện T** cấp cho hộ **Huỳnh Ú**, với diện tích 200m² đất ONT. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để đăng ký quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng đất.

[3] Về án phí phúc thẩm: các đương sự là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

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 là **Huỳnh Ú** và bị đơn là ông **Huỳnh Văn T**, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ các Điều 147, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 100, 166, 171, 203 Luật đất đai; Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử:

Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất và xác định ranh giới đất giữa ông **Huỳnh Ú**, ông **Huỳnh Văn T** theo ranh giới hiện trạng các bên đang sử dụng tại Bản Trích đo chỉnh lý hiện trạng địa chính khu đất do **Trung tâm K3 – Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh P** lập ngày 24/6/2021(ông **Ú** thửa 466, ông **T** thửa 488). Theo đó:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn **Huỳnh Ú**: Công nhận diện tích đất 20,6m² thuộc một phần phạm vi ranh giới của thửa số 1287, theo Bản đồ địa chính số 14-C đo đạc năm 1996 (Trong Bản trích đo là thửa 488) đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông **Huỳnh Ú**, giao cho ông **Huỳnh Văn T** được quyền sử dụng diện tích đất nêu trên đồng thời ông **Huỳnh Văn T** có trách nhiệm trả giá trị của 20,6m² đất BHK được quyền sử dụng nói trên cho ông **Huỳnh Ú** số tiền 61.800.000đ (Sáu mươi một triệu tám trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận đối với yêu cầu của ông **Huỳnh Ú** về việc yêu cầu ông **Huỳnh Văn T** trả diện tích đất 18,1m² mà tạm giao cho ông **Huỳnh Văn T** được tiếp tục quản lý, sử dụng.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông **Huỳnh Văn T**:

- Giao ông **Huỳnh Văn T** được quyền sử dụng diện tích đất 204m², gồm:

+ Diện tích đất 149,0m² thuộc thửa đất số 1288, tờ bản đồ 14 - C (Trong Bản trích đo là thửa 488) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, đứng tên **Võ Thị B1**;

+ Diện tích đất 34,4m² thuộc một phần phạm vi ranh giới của thửa số 1287, theo Bản đồ địa chính số 14-C đo đạc năm 1996(Trong Bản trích đo là thửa 488) đã được cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông **Huỳnh Ú** (ông **Ú** không tranh chấp phần diện tích này).

+ Diện tích 20,6m² đất BHK thuộc một phần phạm vi ranh giới của thửa số 1287, theo Bản đồ địa chính số 14-C đo đạc năm 1996 (Trong Bản trích đo là thửa 488) đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông **Huỳnh Út** .

Đất có giới cận: Phía Đông giáp phần đất có diện tích 18,1m²được tạm giao, phần đất này giáp mương nước, mương nước giáp đường đi; phía Nam giáp đường đi; phía Bắc giáp đất của ông **Huỳnh Ú** và bà **Huỳnh Thị X**; phía Tây giáp đường đi.

- Hủy giấy chứng nhận QSD đất số W 986133, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00465 ngày 30/10/2004 do **UBND huyện T** cấp cho hộ **Huỳnh Ú**, với diện tích 200m² đất ONT.

4. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để đăng ký quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng đất thể hiện tại Trích đo chỉnh lý hiện trạng địa chính khu đất do **Trung tâm K3 – Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh P** lập ngày 24/6/2021.

5. Về án phí phúc thẩm: các đương sự là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho ông **Huỳnh Ú** 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí toà án số 0004578 ngày 25/10/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Những nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực 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 Tồn