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: 312/2023/DS - PT
Ngày: 23/11/2023
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt"

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 **Phạm Văn Hợp**

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông **Phạm Văn Phong**, Thẩm tra viên 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 **Trần Viết Tuấn**, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2023, 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 175/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 250/2023/QĐ-PT ngày 6 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Lê Khắc B, sinh năm 1954. Địa chỉ: phường M, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trương Ngọc A, Công ty Luật TNHH MTV S; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng, có mặt.

- ***Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1962. Địa chỉ: thành phố H, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trương Văn V; địa chỉ: tỉnh Quảng Nam (văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 6 năm 2021), có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Địa chỉ: thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Vương Quốc H, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H *(văn bản ủy quyền ngày 21 tháng 6 năm 2021)*, vắng.

2. Ông **Lê Khắc L**, sinh năm 1963, địa chỉ: phường M, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

3. Ông **Lê Khắc H**, sinh năm 1959, địa chỉ: thành phố Đà Nẵng, có mặt.

4. Ông **Lê Khắc L**, sinh năm 1967, địa chỉ: thành phố H, tỉnh Quảng Nam, vắng.

5. Ông **Trần Đức T**, sinh năm 1979; địa chỉ: thành phố H, tỉnh Quảng Nam;vắng.

6. Bà **Lê Thị Kim T**, sinh năm 1990, có mặt;

7. Bà **Lê Thị Ngọc L**, sinh năm 1988, có mặt;

8. Bà **Lê Thị Mai T**, sinh năm 2002, có mặt;

9. Bà **Lê Nguyễn Thục O**, sinh tháng 4 năm 2005, vắng;

Cùng địa chỉ: thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Bà L là người đại diện theo ủy quyền của và T theo văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 7 năm 2022.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Khắc B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phía nguyên đơn trình bày: nguyên đơn xác định thửa đất số 270, tờ bản đồ số 02 có nguồn gốc của phái Tư, chi Năm, tộc Lê Khắc, tại phường C, thành phố H sử dụng, xây nhà tự đường từ năm 1940, sửa chữa lại nhà thờ vào năm 2002 và sử dụng ổn định đến nay; phía tộc họ không kê khai, đăng ký, không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này nhưng trên thực tế thì đất này do tộc họ quản lý. Trước năm 1996, đại diện tộc họ đã đứng ra khởi kiện bà Lê Thị L, sau đó thống nhất chuyển quyền cho bà L 701m^2, diện tích đất còn lại có ngôi nhà thờ thì tộc họ lập biên bản giao cho ông S quản lý, sử dụng. Theo nguyên đơn, trước năm 1996, ông S về ở chung với bà L; sau năm 1996, trên cơ sở biên bản của tộc họ thì vợ chồng ông S làm nhà ở trên đất đến nay, việc ở của vợ chồng ông S là ở nhờ trên đất tộc họ. Trong quá trình sử dụng đất, phía tộc họ không biết ông S đứng tên kê khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại toàn bộ thửa đất 270, tờ bản đồ số 02, diện tích sau đo đạt là ***1.438,3m^2*** *(diện tích đất có nhà thờ là 296,5m^2, diện tích đất còn lại là 1.141,8m^2)* cho phái Tư, chi Năm, tộc Lê Khắc, tại phường C, thành phố H và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông S năm 1998.

Phía bị đơn cho rằng: diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn M *(chồng bà Lê Thị L là cô ruột ông Lê Khắc S)* kê khai theo Chỉ thị 299/TTg, trong vườn nhà ông M, bà L có phần đất xây nhà tự đường của phái Tư, chi Năm, tộc Lê Khắc, tại phường C, thành phố H (xây dựng năm 1940, sửa chữa lại năm 2002). Ngày 31 tháng 10 năm 1996, ông S nhận chuyển nhượng đất của bà L, được chính quyền thành phố H (trước đây là thị xã) công nhận việc chuyển nhượng, ban hành quyết định và tổ chức bàn giao đất trên thực địa; ông S có trả tiền cho bà L liên quan đến giao dịch này hay không thì bị đơn không biết. Ông S đã ở nhà bà L từ trước năm 1987, cưới vợ năm 1987 và được bà L cho làm nhà ở bên cạnh, sau năm 1996 thì làm nhà cấp 4 và đến năm 2009 thì sửa chữa lại ngôi nhà như hiện nay. Trong quá trình sử dụng đất, ông S kê khai, đăng ký theo Nghị định 64/CP, thực hiện nghĩa vụ tài chính và lập thủ tục để cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998. Ông Lê Khắc S chết năm 2011, có vợ là bà V, các con: Lê Thị Ngọc L, Lê Thị Kim T, Lê Thị Mai T, Lê Nguyễn Thục O. Phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề xuất phương án là tự nguyện hiến diện tích đất 296,5m^2 cho họ tộc tiếp tục quản lý, sử dụng nhà thờ theo đúng trách nhiệm, tinh thần là con cháu trong tộc họ.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến như sau:

- Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố H cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Khắc S là đúng pháp luật nên không chấp nhận quan điểm yêu cầu hủy quyết định cá biệt của nguyên đơn.

- Các ông Lê Khắc L, Lê Khắc H, Lê Khắc L cùng quan điểm với nguyên đơn.

- Các bà Lê Thị Kim T, Lê Thị Ngọc L, Lê Thị Mai T, Lê Nguyễn Thục O cùng quan điểm với bị đơn.

- Ông Trần Đức T không có yêu cầu gì, đề nghị đảm bảo quyền lợi hợp pháp theo quy định của pháp luật.

Các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án: bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản sao biên bản họp tộc họ, biên bản hòa giải tranh chấp tài sản; bản sao giấy chứng tử của ông Lê Khắc S; bản sao thủ tục đăng ký, kê khai, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thủ tục ủy quyền; kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; quan điểm trình bày của các đương sự; biên bản công khai chứng cứ và hòa giải; thủ tục tố tụng tại Tòa án và các tài liệu liên quan khác.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định*:**

Căn cứ các điều 26, 37, 68, 92, 147, 157, 158, 165, 166, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; các điều 105, 106, 115, 161, 165, 166, 207, 208, 209, 211, 614, 688 Bộ luật Dân sự 2015; các điều 3, 21, 31, 33, 36, 52, 73, 76 Luật Đất đai năm 1993, sửa đổi, bổ sung năm 1998, 2001; các điều 5, 100, 101, 166, 167, 168, 169, 171, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ hướng dẫn Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 01/2020/NQ – HĐTP ngày 05 tháng 3 năm 2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. *Tuyên xử:*

1**.** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Khắc B về việc *"Đòi lại tài sản của dòng họ";* không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với việc đòi lại tài sản là 1.141m^2 hộ ông Lê Khắc S đang quản lý, sử dụng, thuộc thửa 270 (295), tờ bản đồ số 2 (5), tại phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam cho dòng họ tộc Lê Khắc, phái Tư, chi Năm, tại phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

2. Các bà: Nguyễn Thị V, Lê Thị Kim T, Lê Thị Ngọc L, Lê Thị Mai T, Lê Nguyễn Thục O trả lại cho tộc Lê Khắc, phái Tư, chi Năm, tại phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam toàn bộ nhà thờ, vật kiến trúc khác, cây cối *(nhà thờ, cổng ngõ, sân bê tông, 19 cây chuối, 02 cây cau, 07 cây mai vườn)* gắn liền với diện tích đất 296,5m^2 *(loại đất thổ cư; có vị trí, tọa độ theo bản vẽ đính kèm bản án)* là một phần thửa đất số 270 *(295)*, tờ bản đồ số 2 *(5)*, tổng diện tích thửa đất 1.438,2m^2, tại phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam *(đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Khắc S năm 1998).*

Tài sản chung của tộc Lê Khắc, phái Tư, chi Năm, tại phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam được nhận thuộc vụ án này là tài sản chung hợp nhất không phân chia.

3. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã *(nay là thành phố)* H cấp cho hộ ông Lê Khắc S năm 1998, liên quan đến 296,5m^2 đất là một phần thửa đất số 270, tờ bản đồ số 2, tổng diện tích thực tế của thửa đất là 1.438,2m^2, tại phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để lập thủ tục đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 26/5/2023, ông Lê Khăc B kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xử sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm, người kháng cáo và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và huỷ toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Lê Khắc S, vì Toà án cấp sơ thẩm tuyên huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng.

Bị đơn cho rằng, Toà án cấp sơ thẩm xét xử vụ án có căn cứ và đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng khẳng định rằng, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử phúc thẩm. Về nội dung, Toà án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án có căn cứ và đúng pháp luật, kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, 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 và giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm xử sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và huỷ toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn. Các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, Toà án xét xử vụ án theo quy định.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Nguyên đơn khởi kiện, đòi lại tài sản chung của dòng họ tộc Lê Khắc, phái Tư, chi Năm, tại phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam là nhà thờ gắn liền với thửa đất số 270 *(295),* tờ bản đồ số 2 *(5),* diện tích đo đạc sau xem xét thẩm định là 1.438,3m^2. Bị đơn xác định nhà thờ gắn liền với diện tích đất 296,5m^2 là tài sản của tộc Lê Khắc, phái Tư, chi Năm, phần đất còn lại 1.141m^2 và tài sản trên đất là tài sản của vợ chồng bị đơn.

[3]. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thừa nhận nhà thờ có diện tích 100m^2 và các tài sản khác gắn liền với 296,5m^2 là tài sản của tộc Lê Khắc, phái Tư, chi Năm, tại phường C, thành phố H; tài sản này có trước khi cơ quan có

thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 270 *(295)*, tờ bản đồ số 2 *(5)*, diện tích 1.567m^2 cho hộ ông Lê Khắc S, được sửa chữa, nâng cấp năm 2002 và sử dụng ổn định đến nay. Đây là các tình tiết, sự việc không phải chứng ming theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự và là cơ sở để Hội đồng xét xử xác định ngôi nhà thờ có trên thửa đất số 270, tờ bản đồ số 2 *(thửa đất số 295, tờ bản đồ số 5)* là tài sản của tộc Lê Khắc, phái Tư, chi Năm, tại phường C, sử dụng vào việc thờ cúng trong phạm vi khuôn viên nhà thờ từ trước năm 1975 đến nay.

[4]. Phía nguyên đơn cho rằng toàn bộ thửa đất tranh chấp tại địa chỉ số 71 Nguyễn Tri Phương, thành phố H là của Tộc Lê Khắc, sử dụng qua nhiều đời, đồng thời xuất trình chứng cứ là biên bản họp gia tộc lập ngày 30 tháng 5 năm 1996 để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4.1]. Nguyên đơn thừa nhận tộc Lê Khắc và cá nhân nguyên đơn không kê khai, không đăng ký, không được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất tranh chấp qua các thời kỳ; qua các đời ông bà tổ tiên không để lại chứng cứ, tài liệu gì chứng minh toàn bộ thửa đất tranh chấp là của tộc Lê Khắc. Mặt khác, theo thông tin do Ủy ban nhân dân thành phố H cung cấp *(BL 45 – 50; 68)* thì: thửa đất số 270, tờ bản đồ số 2 theo hồ sơ Chỉ thị 299/TTg là một phần diện tích của thửa đất số 295, tờ bản đồ số 1, tại xã C *(cũ),* tổng diện tích là 2.419m^2, loại đất T, do ông Nguyễn M *(chồng bà Lê Thị L)* đứng tên kê khai, đăng ký; theo hồ sơ Nghị định 64/CP là thửa đất số 270, tờ bản đồ số 2, tại xã C *(cũ),* diện tích 1.567m^2, loại đất T, do ông Lê Khắc S *(chồng bà V)* đứng tên kê khai, đăng ký và Ủy ban nhân dân thị xã H cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Lê Khắc S ngày 03 tháng 6 năm 1998; theo hồ sơ đo mới VN.2000 là thửa đất số 295, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.513,3m^2, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm do ông Lê Khắc S đứng tên khai khai, đăng ký. Theo đó, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định: qua các thời kỳ, tộc Lê Khắc không có các giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ – CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ liên quan đến đất tranh chấp chấp và không được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất tranh chấp. Do tại thời điểm lập biên bản họp tộc ngày 30 tháng 5 năm 1996, thửa đất 270, tờ bản đồ số 2 thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn M, bà Lê Thị L và tộc Lê Khắc không phải là người sử dụng đất hợp pháp theo Luật Đất đai năm 1993 đối với thửa đất số 270 nên việc phía nguyên đơn cho rằng toàn bộ thửa đất là của tộc Lê Khắc và vợ chồng ông Lê Khắc S ở, sử dụng vườn ở do tộc Khắc giao trông coi, canh tác là không có căn cứ pháp lý.

[4.2]. Từ năm 1988, ông Lê Khắc S, bà Nguyễn Thị V và bà Lê Thị Ngọc L là thành viên trong gia đình của ông Nguyễn M *(thể hiện trong sổ mua bán hàng*; *Giấy đăng ký kết hôn - BL 54)* cùng ở trên đất tranh chấp. Ngày 31 tháng

10 năm 1996, Uỷ ban nhân dân thị xã H ban hành Quyết định số 127/QĐ - UB, cho phép bà Lê Thị L *(vợ ông Nguyễn M)* chuyển nhượng cho ông Lê Khắc S và bà Nguyễn Thị V 1.504m^2 đất để xây dựng nhà ở *(BL 49, 50),* sau thời gian này, hộ ông S đăng ký, kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 270, tờ bản đồ số 2 *(BL 46, 52, 53, 56).* Theo đó, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định: ông S, bà V xác lập quyền sử dụng thửa đất 270 dựa trên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người sử dụng hợp pháp là bà L *(vợ ông M) (không phải dựa trên biên bản họp gia tộc ngày 30 tháng 5 năm 1996),* được Uỷ ban nhân dân thị xã H công nhận quyền sử dụng hợp pháp thửa đất 270 theo đúng điều kiện, trình tự, thủ tục, thẩm quyền quy định các điều 31, 33, 36 Luật Đất đai 1993.

[4.3]. Các bên đương sự thừa nhận ngôi nhà thờ của tộc Lê Khắc có trên thửa đất trước năm 1975 *(năm 1940),* được các thành viên trong tộc họ *(trong đó có ông Lê Khắc S)* thống nhất sửa chữa, xây dựng vào năm 2002 *(BL10);* phạm vi xây dựng nhà thờ và quá trình sử dụng nhà thờ ổn định, liên tục trên diện tích 296,5m^2 là một phần thửa đất 270, tờ bản đồ số 2. Tại Biên bản họp gia tộc *(BL 51),* các thành viên trong Tộc xác nhận *"ông Lê Khắc S sinh năm 1955, trú tại thôn 1A C là người đang canh tác mảnh vườn của ông bà để lại…"* và ông Lê Khắc S xác nhận *"tôi Lê Khắc S là người nhận mảnh vườn chịu trách nhiệm giữ gìn mảnh vườn và chịu trách nhiệm đối với pháp lý về mảnh vườn này"* (BL51). Như vậy, tộc Lê Khắc và hộ ông Lê Khắc S cùng sử dụng chung thửa đất 270, tờ bản đồ số 2 từ khi hộ ông S nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn M và bà Lê Thị L, trong đó, tộc Lê Khắc sử dụng vào mục đích làm nhà thờ trên phạm vi diện tích 296,5m^2, phần diện tích đất còn lại là do hộ ông Lê Khắc S sử dụng (BL 120).

[4.4]. Nguyên đơn và các ông Lê Khắc H, Lê Khắc L xác nhận quá trình sử dụng đất, xây dựng, sửa chữa nhà ở *(BL 120),* cho ông T thuê đất, thu tiền từ việc cho thuê đất *(BL 131,133),* nhận tiền đền bù do thu hồi đất *(BL 108, 119)* của hộ ông Lê Khắc S là công khai, liên tục hơn 20 năm qua và các thành viên trong tộc Lê Khắc biết rõ nhưng không phản đối, không khiếu nại, không tranh chấp, khiếu kiện. Mặt khác, trong quá trình tố tụng, bà V thừa nhận quá trình sử dụng đất để làm nơi thờ tự của tộc Lê Khắc và xác nhận đây là tâm nguyện của ông Lê Khắc S khi còn sòn sống. Theo đó, có cơ sở để Hội đồng xét xử xác định: quá trình sử dụng đất chung giữa tộc Lê Khắc và hộ gia đình ông S được hai bên thừa nhận, tôn trọng và không tranh chấp. Do vậy, việc Uỷ ban nhân dân thị xã H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Khắc S đối với toàn bộ thửa đất 270 khi một phần thửa đất đang có tài sản của tộc Lê Khắc ở trên đất là không đảm bảo quy định tại Điều 21 Luật Đất đai năm 1993 *(giao đất đang có người sử dụng đất).*

[4.5]. Khi tộc Lê Khắc tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Lê Thị L, Bản án sơ thẩm số 19/DS – ST ngày 22 tháng 5 năm 2003 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Quảng Nam (BL-205,206,207,208,209), đã nhận định *"bà Lê Thị L được Nhà nước giao quyền sử dụng đất lâu dài để làm nhà ở và làm vườn thông qua việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho nên bà L được hưởng các quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, trong đó có quyền được chuyển nhượng"* và đã Bác đơn khởi kiện của Hội đồng gia tộc, tộc Lê Khắc.

Từ những nhận định trên, thấy rằng: từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông M, bà Lan, hộ ông Lê Khắc S và tộc Lê Khắc đã thỏa thuận cùng sử dụng chung thửa đất 270, tờ bản đồ số 2, loại đất thổ cư, trong đó, tộc Lê Khắc sử dụng để làm nơi thờ tự diện tích 296,5m^2, phần đất còn lại của hộ ông Lê Khắc S sử dụng vào việc ở và vườn. Do vậy, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn và các bà L, T, T, O trả lại cho tộc Lê Khắc, phái Tư, chi Năm, tại phường C, thành phố H ngôi nhà thờ và vật kiến trúc khác gắn liền với 296,5m^2 đất là một phần của thửa đất số 270, tờ bản đồ số 2, tổng diện tích thực tế của thửa đất là 1.438,2m^2; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất 1.141m^2 của hộ ông Lê Khắc S đang quản lý, sử dụng, là có căn cứ và đúng pháp luật.

[5] Về yêu cầu xem xét huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc Uỷ ban nhân dân thị xã H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L683098 ngày 3thangs 6 năm 1998 cho hộ ông Lê Khắc S đối với toàn bộ thửa đất số 270, tờ bản đồ số 02, trong khi một phần thửa đất đang có tài sản của tộc Lê Khắc ở trên đất là không đảm bảo quy định tại Điều 21 Luật Đất đai năm 1993 *(giao đất đang có người sử dụng đất)* nên Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, tuy nhiên Toà án cấp sơ thẩm tuyên huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã H cấp cho hộ ông Lê Khắc S chưa chính xác và khó cho việc thi hành án, bởi vì UBND thị xã H (nay là thành phố H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Khắc S tại GCNQSDĐ số L 683098 ngày 03 tháng 6 năm 1998, diện tích 1567m^2, tờ bản đồ số 02, thửa số 270. Như vậy, hộ ông S được cấp GCNQSDĐ trong cùng một thửa đất. Do đó, cần phải huỷ toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, mặc dù diện tích đất mà tộc Lê Khắc được quyền sử dụng gắn liền với nhà thờ tộc chỉ 296,5m^2.

Từ những chứng cứ, phân tích và lập luận viện dẫn trên, Toà án cấp phúc thẩm thấy rằng, Toà án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại tài sản là 1.141m^2 đất hộ ông Lê Khắc S đang quản lý, sử dụng thuộc thửa 270, tờ bản đồ số 02 là có căn cứ và đúng pháp luật. Việc Toà án cấp sơ thẩm tuyên huỷ một phần GCNQSDĐ đã được cấp cho hộ ông Lê

Khắc S là không chính xác. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo, sửa một phần Bản án sơ thẩm (sửa phần tuyên về huỷ GCNQSDĐ).

Về án phí phúc thẩm dân sự: Kháng cáo được chấp nhận một phần nên nguyên đơn không phải chịu 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 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Khắc B, sửa một phần Bản án sơ thẩm.

Căn cứ các điều 26, 37, 68, 92, 147, 157, 158, 165, 166, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; các điều 105, 106, 115, 161, 165, 166, 207, 208, 209, 211, 614, 688 Bộ luật Dân sự 2015; các điều 3, 21, 31, 33, 36, 52, 73, 76 Luật Đất đai năm 1993, sửa đổi, bổ sung năm 1998, 2001; các điều 5, 100, 101, 166, 167, 168, 169, 171, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ hướng dẫn Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 01/2020/NQ – HĐTP ngày 05 tháng 3 năm 2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. ***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Khắc B về việc *"Đòi lại tài sản của dòng họ";* không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với việc đòi lại tài sản là 1.141m^2 hộ ông Lê Khắc S đang quản lý, sử dụng, thuộc thửa 270 *(295)*, tờ bản đồ số 2 *(5)*, tại phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam cho dòng họ tộc Lê Khắc, phái Tư, chi Năm, tại phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

2. Các bà: Nguyễn Thị V, Lê Thị Kim T, Lê Thị Ngọc L, Lê Thị Mai T, Lê Nguyễn Thục O trả lại cho tộc Lê Khắc, phái Tư, chi Năm, tại phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam toàn bộ nhà thờ, vật kiến trúc khác, cây cối *(nhà thờ, cổng ngõ, sân bê tông, 19 cây chuối, 02 cây cau, 07 cây mai vườn)* gắn liền với diện tích đất 296,5m^2 *(loại đất thổ cư; có vị trí, tọa độ theo bản vẽ đính kèm bản án)*, là một phần thửa đất số 270 *(295)*, tờ bản đồ số 2 *(5)*, tổng diện tích thửa đất 1.438,2m^2, tại phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam *(đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Khắc S năm 1998).*

Tài sản chung của tộc Lê Khắc, phái Tư, chi Năm, tại phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam được nhận thuộc vụ án này là tài sản chung hợp nhất không phân chia.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 683098 của Ủy ban nhân dân thị xã *(nay là thành phố)* H cấp cho hộ ông Lê Khắc S vào ngày 03 tháng 6 năm 1998, diện tích 1567m^2, tờ bản đồ số 02, thửa số 270; mục đích sử dụng: đất ở+đất vườn; thời hạn sử dụng: lâu dài; tại xã C, thị xã H, tỉnh Quảng Nam, nay là Phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Khác B không phải chịu.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị (về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác; quyền yêu cầu thi hành án, thời hiệu thi hành án, lãi suất chậm thi hành án) 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 luậtt kể từ ngày tuyên án.

(Kèm theo Bản án Phúc thẩm này là bản vẽ về diện tích đất tranh chấp kèm theo Bản án sơ thẩm-BL230).

Nơi nhận:
- TAND tối cao – Vụ 2;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Cường