

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN THIẾT, TỈNH BÌNH THUẬN

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thanh Hòa- Thẩm phán.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Viết Sáu

2. Bà Lê Thị Kiều Thu.

Đại diện Việt kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết tham gia phiên tòa:

Bà Lương Thị Mai Chăm – Kiểm sát viên.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Phan Thị Thái – Cán bộ Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 07 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 07/2018/TLST-DS ngày 03/01/2018 “*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 187/2018/QĐXXST-DS ngày 18/6/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 222/2018/QĐST-DS ngày 18/7/2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1935 (vắng mặt)

Bà Võ Thị H, sinh năm 1941 (vắng mặt)

Cùng trú tại: B9/25 tổ 134, Ấp 3, xã B, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1940 (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Ngọc H là

1/ Bà Hà Thị N, sinh năm: 1950.

2/ Ông Nguyễn Ngọc N1, sinh năm: 1969.

3/ Ông Nguyễn Ngọc N2, sinh năm: 1980.

Cùng trú: Khu phố 03, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

3/ Ông Nguyễn Ngọc N3, sinh năm: 1972.

Nơi cư trú: Khu phố 02, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

4/ Ông Nguyễn Ngọc N4, sinh năm: 1975.

Nơi cư trú: Thôn 6, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

5/ Ông Nguyễn Ngọc N5, sinh năm: 1977.

Nơi cư trú: Thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hà Thị N, ông Nguyễn Ngọc N2, ông Nguyễn Ngọc N3, ông Nguyễn Ngọc N4 và ông Nguyễn Ngọc N5 là ông Nguyễn Ngọc N1, sinh năm 1969, nơi cư trú: Khu phố 03, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy ủy quyền được công chứng tại Văn phòng công chứng Viễn Đông ngày 10/5/2018, số công chứng: 3474, quyền số 04 TP/CC-SCC/HDGD (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Châu Thị Hồng T, sinh năm 1974.

Trú tại: Khu phố 03, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận

NHẬN THẤY

*** Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn trình bày:**

Nguồn gốc phân đất mà vợ chồng ông P, bà H đang tranh chấp là của cha ông P tên Nguyễn Ngọc Đ để lại, diện tích 581m². Năm 1973 ông Đ chết không để lại di chúc mà chỉ để lại giấy tờ đất, cưu văn khế đứng tên ông Nguyễn Ngọc Đ.

Sau khi ông Đ chết thì vợ chồng ông P, bà H là người quản lý toàn bộ tài sản (nhà + đất) trên vì ông Đ chỉ có một người con trai duy nhất là ông P.

Năm 1986 ông P đồng ý cho bà Nguyễn Thị L (là con của chú C) về cất nhà ở trên phần đất có diện tích 237,5m². Đến năm 2001 bà L trả lại phần đất này lại cho vợ chồng ông P, bà H (Phần đất này ông P, bà H đã được UBND thành phố Phan Thiết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 400844, diện tích 275,3m²). Năm 1993 vợ chồng ông P, bà H về Phan Thiết họp gia tộc, tất cả anh chị em thống nhất giao toàn bộ nhà + đất trên cho vợ chồng ông P, bà H khi giao có văn bản thỏa thuận và được cơ quan có thẩm quyền xác nhận.

Riêng căn nhà tự có diện tích 30m² nằm trên phần đất có diện tích 131m², trước đây bà Nguyễn Thị M (vợ của chú thứ năm) ở nhang khói cho ông bà. Năm 1993 bà M làm giấy tờ giao lại phần đất này cho vợ chồng ông P, bà H nhưng vợ chồng ông P, bà H để lại cho vợ chồng ông H ở coi ngó, khi nào vợ chồng ông P, bà H về Phan Thiết thì ông H phải giao trả lại nhà. Do thấy ông H khó khăn về chỗ ở nên vợ chồng ông P không đòi lại mà tiếp tục để cho ông H ở.

Năm 2009 con ông H tên Nguyễn Ngọc N1 tự ý đập phá nhà tự xây lại ngôi nhà mới hoàn toàn, vợ chồng ông P có nói thì ông N1 mắng chửi nên vợ chồng ông P không cho ở nữa mà yêu cầu gia đình ông H trả lại nhà và đất cho vợ chồng ông.

Việc ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi nào vợ chồng ông P không biết, nếu biết vợ chồng ông đã làm đơn ngăn chặn việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vợ chồng ông P yêu cầu ông H trả lại căn nhà tự diện tích 30m² tọa lạc trên diện tích 131m² đất cho vợ chồng ông; nhưng do căn nhà tự đã bị đập phá không còn nên chỉ yêu cầu trả lại diện tích đất 131m² cho vợ chồng ông.

Nay vợ chồng ông P yêu cầu giữ nguyên như bản án dân sự do Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết và Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận buộc ông H và bà N phải trả lại giá trị 131,1m² đất là 314.640.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền hơn 40.000.000 đồng mà ông bà đã được nhận trước đó.

***Bị đơn ông Nguyễn Ngọc H trình bày:**

Phần đất đang tranh chấp hiện nay nguyên là của ông bà nội ông H tên Nguyễn Ngọc T và Trần Thị C, từ trước năm 1945. Ông bà nội có để lại 01 căn nhà + đất diện tích 581m² ở khu phố 3, phường P, Phan Thiết.

Năm 1945 trong chiến dịch tiêu thổ kháng chiến chống pháp ngôi nhà tự bị phá sập, để lại đất trống chỉ còn căn nhà bếp khoảng 30m² do vợ chồng ông Bác thứ năm tên Nguyễn Ngọc T và Nguyễn Thị M ở thờ tự nhang khói ông bà, khi Bác T qua đời bà M vẫn tiếp tục ở căn nhà nói trên.

Năm 1957 ông Nguyễn Ngọc Đ từ Sài Gòn về Phan Thiết làm thủ tục khai thác tích cự văn khê bất động sản đất, được chính quyền của chế độ cũ xác nhận ngày 20/02/1957. Trong văn bản tờ khai thác tích có đoạn khai : khoảng đất này do tôi phụng thủ là đất nhà tự thờ ông bà. Như vậy phần đất này do ông bà tạo lập để lại cho các con chứ không phải do ông Nguyễn Ngọc Đ tạo lập, vì vậy ông Đ không có quyền sở hữu cá nhân, vì ông bà nội ông H có rất nhiều con trai cụ thể: Nguyễn Ngọc Đ, Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Ngọc M, Nguyễn X, Nguyễn Ngọc N.

Năm 1967 do bà M lớn tuổi không có con nên về nhà người cháu ở Phước Thiện Xuân thuộc thị trấn P, huyện Hàm Thuận Bắc ngày nay. Do đó nhà tự không ai ở để nhang khói ông bà, chỉ nhờ vợ chồng chị ruột ông H hàng ngày xuống nhang khói, quét dọn, giỗ quẩy xong rồi đóng cửa lại suốt 7 năm trời.

Năm 1973 ông H nghe bà H (chị ruột ông H) nhắn tin nhà tự không ai ở, bỏ hoang nên ông H đưa vợ con về ở trong nhà bếp 30m², vợ chồng ông H sửa sang nhà cửa ở thờ cúng ông bà cho đến nay.

Năm 1974 ông H có xây dựng một kiềng nhà trên ngôi nhà tự, năm 1981 phần nhà bếp bị hư đổ ông H dỡ ra cất lại cột cây vách ván + cốt mái lợp tole + ngói để ở. Theo sơ đồ địa chính thì phần đất trên do ông H đứng tên, nhà được đánh số 78 đường Ung Chiêm, thửa đất số 113 diện tích 136,3m² và ông H là người nộp thuế nhà đất cho nhà nước.

Năm 1986 ông Bác thứ chín tên Nguyễn X từ Hàm Đức về cất nhà trên kiềng nhà mà ông H đã xây để ở cùng hai con gái. Ngôi nhà này được đánh số 76 đường Ung Chiêm diện tích 237,5m², đến khi bác X qua đời để lại cho con gái Nguyễn Thị L ở.

Năm 2001 bà L không ở nữa mới vào thành phố Hồ Chí Minh gặp vợ chồng ông Nguyễn Văn P trao đổi và giao ngôi nhà đó cho vợ chồng ông P ở để thờ tự ông bà, vợ chồng ông P về sửa sang lại nhà cửa và ở từ đó với dạng tạm trú, hộ khẩu của vợ chồng ông P ở thành phố Hồ Chí Minh. Trong thời gian vợ chồng ông P ở đây, tình nghĩa anh em vẫn thăm tình gia tộc ruột rà, qua lại với nhau thường

xuyên, ông H giao lại cho anh P lo giỗ: ông cố, bà cố, ông nội, bà nội lớn, bà nội, còn ông H lo giỗ 2 ông Bác không con và cha mẹ.

Năm 2006 ông P mới làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất và được UBND thành phố Phan Thiết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD400844 ngày 20/3/2006, diện tích $237,5m^2$, gắn liền với ngôi nhà ngói vách gạch $64m^2$.

Năm 2009 ngôi nhà ông H ở bị hư, dột, tốc tole, tốc vách và thấp hơn mặt đường 0,7m do đó ông H làm đơn xin xây dựng mới nhà cấp 4 nhưng không được nhà nước cho phép vì không có sổ đỏ.

Trước khi làm thủ tục xin sổ đỏ, ông H có sang gặp vợ chồng ông P kể rõ sự tình và được vợ chồng ông P đồng ý ký giấy cho đất để ông H yên tâm làm thủ tục cấp sổ đỏ mà không tranh chấp khiếu nại, sau đó vợ chồng ông H được UBND thành phố Phan Thiết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Tháng 5/2009 vợ chồng ông P dọn nhà về Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống, đồng thời treo bảng bán nhà nên ông H và những người trong gia tộc viết đơn đề nghị ngăn chặn, từ đó giữa hai bên phát sinh mâu thuẫn.

Tháng 10/2009 vợ chồng ông H được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) số AP 695372, diện tích $131,1m^2$, sau khi có sổ đỏ ông H

tiến hành cất nhà và được nhà nước cấp giấy phép ngày 02/11/2009, trong khi đang thi công thì vợ chồng ông Phước từ Thành phố Hồ Chí Minh ra chửi rửa và ngăn chặn không cho ông H cất nhà, nhờ Ủy ban và Công an phường Phú Hải can thiệp nên việc xây nhà mới hoàn thành.

Nay vợ chồng ông P làm đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, ông H có ý kiến sau đây :

1/ Ông H là người liên tục cư ngụ trên thửa đất $113,1m^2$ từ năm 1973 đến nay, là người thờ tự ông bà, cô bác và lo mồ mả ông bà, cô bác.

2/ Ông P đã bỏ quê hương xứ sở ra đi, không có trách nhiệm lo cho ông bà gia tộc. Năm 2001 khi nhà đất ở Phú Hải có giá thì ông Phước mới quay về với mục đích có điều kiện là bán.

3/ Năm 2006 khi ông P làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sao ông P không làm luôn phần diện tích của ông H mà chỉ làm phần đất diện tích $237,5m^2$.

4/ Năm 2009 vợ chồng ông P đã ký giấy đất cho ông H để ông H làm sổ đỏ, trong khi nhà nước điều tra đo đạc xác nhận tứ cận thì ông Phước ký xác nhận đất không tranh chấp, sao bây giờ lại kiện ông H.

5/ Khu đất ông bà để lại là $581m^2$, ông H và ông P sử dụng $368,6m^2$, còn hơn $200m^2$ những người hàng xóm chiếm ở hơn 50 năm qua sao ông P không khiếu nại lấy lại, mà lại kiện ông H.

Nên việc ông P đi kiện là không đúng, nên ông H không đồng ý trả lại quyền sử dụng đất cho ông P.

Ngày 27/9/2017 Tòa án cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh có quyết định Giám đốc thẩm số 217/2017/DS-GĐT hủy bản án dân sự sơ thẩm số 71/2012/DSST ngày 23/10/2012 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết và bản án dân sự phúc thẩm số 70/2013/DSPT ngày 06/9/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận để xét xử lại. Ngày 23/10/2016 ông Nguyễn Ngọc H chết nên Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết đưa bà Hà Thị N, ông Nguyễn Ngọc N1, ông Nguyễn Ngọc N2, ông Nguyễn Ngọc N3, ông Nguyễn Ngọc N4 và ông Nguyễn Ngọc N5 là vợ và các con của ông Nguyễn Ngọc H vào tham gia với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn.

Bà Hà Thị N, ông Nguyễn Ngọc N2, ông Nguyễn Ngọc N3, ông Nguyễn Ngọc N4 và ông Nguyễn Ngọc N5 ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc N1 tham gia tố tụng.

1/ Bà Hà Thị N trình bày : Năm 1973 do nhà tự (phần đất đang tranh chấp) không có ai trông coi nên chú Nguyễn Ngọc A có kêu vợ chồng bà N về giao nhà tự để trông coi thờ phụng ông bà, chăm sóc mồ mả.

Vợ chồng bà N ở căn nhà này từ năm 1973 cho đến tháng 10/2009 do nhà tự bị hư hỏng nặng nên vợ chồng bà N tiến hành xây dựng nhà mới. Sau khi xây nhà xong vợ chồng ông H giao lại cho vợ chồng con trai trưởng tên Nguyễn Ngọc N1, Châu Thị Hồng T ở quản lý cho đến nay.

Khi xây dựng nhà vợ chồng bà N có làm các thủ tục do nhà nước quy định và đã được UBND thành phố Phan Thiết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Nguyễn Ngọc H và Hà Thị N.

Nay vợ chồng ông P tranh chấp phần đất trên, bà N yêu cầu Tòa án xử giao phần đất trên cho gia đình bà N tiếp tục sử dụng phần đất trên để thờ phụng ông bà, do là đất của ông bà để lại nên bà N không đồng ý hoàn tiền trị giá đất cho vợ chồng ông P

Ông Nguyễn Ngọc N1 trình bày: Năm 1973 ông N1 theo cha mẹ về sống tại ngôi nhà ở khu phố 03, phường P, thành phố Phan Thiết.

Vào năm 1973 phần đất hiện giờ ông N1 đang ở (đất nhà tự) bị bỏ hoang không người ở và nhang khói ông bà. Sau đó những người lớn trong gia tộc có gọi bác Nguyễn Ngọc Đ về coi ngó nhà cửa nhưng bác Đ lấy lý do con đông, kinh tế khó khăn nên không về ở nên mới nhắn cha mẹ ông N1 là ông Nguyễn Ngọc H, bà Hà Thị N về ở để lo nhang khói và mồ mả gia tộc.

Năm 1988 ông N1 đi bộ đội sau khi được xuất ngũ ông N1 lấy vợ là Châu Thị Hồng T, do cuộc sống gia đình khó khăn và đông con nên cha mẹ để căn nhà trên cho vợ chồng ông N1 và đưa em út tên Nguyễn Ngọc N5 sinh sống, còn cha ông N1 thường xuyên lên xuống để lo giỗ quẩy ông bà.

Năm 2009 ngôi nhà ông N1 đang ở bị hư hỏng nặng nên cha ông N1 có làm đơn xin xây dựng lại ngôi nhà, việc này cũng được vợ chồng ông P đồng ý, có ký

giấy tờ cho đất nên cha mẹ ông N1 mới được UBND cấp giấy phép xây dựng và cất nhà ở cho đến nay. Tổng chi phí xây dựng là 320 triệu đồng.

Nay ông P tranh chấp quyền sử dụng đất ông không chấp nhận giao trả đất cho ai cả. Vì cha ông N1 đã gìn giữ suốt 38 năm mà chỉ sử dụng được 131m², trong khi đó vợ chồng ông P đã sử dụng 237,5m² mà vẫn còn đi kiện.

Ông đề nghị Tòa án xử bác yêu cầu của ông P và bà H vì không có căn cứ. Do trước đó Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết và Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xử ông P và bà H thắng kiện buộc cha mẹ ông phải trả lại giá trị 131,1m² là 314.640.000 đồng. Cha mẹ ông đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm, đồng thời nộp số tiền 64.640.000 đồng để thi hành cho ông P và bà H. Nay ông yêu cầu được nhận lại số tiền trên, riêng khoản tiền 40.640.000 đồng cơ quan thi hành án đã giao cho ông P và bà H thì ông không yêu cầu nhận lại vì ông P, bà H là chỗ bà con trong gia đình, hơn nữa ông bà hiện nay cũng già yếu rồi.

Ông Nguyễn Ngọc N2g, ông Nguyễn Ngọc N5, ông Nguyễn Ngọc N3 và ông Nguyễn Ngọc N4 trình bày:

Các ông sinh ra và lớn lên tại số nhà 78 đường Ung Chiêm, khu phố 03, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngay khi còn nhỏ các ông đã nhìn thấy hàng năm cha mẹ là ông Nguyễn Ngọc H và bà Hà Thị N đều nộp tiền thuê đất theo quy định cho Nhà nước. Năm 2009 ngôi nhà gia đình đang ở bị xuống cấp và hư hỏng nên cha mẹ của các ông mới tiến hành xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để sửa sang lại nhà cửa và đã được các cơ quan có thẩm quyền cấp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Ngọc H và Hà Thị N; Giấy phép xây dựng cấp ngày 02/11/2009 và Đơn xin xác nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng đất do Chủ tịch UBND phường Phú Hải ký xác nhận ngày 12/02/2011.

Bà Hà Thị N, ông Nguyễn Ngọc N5, ông Nguyễn Ngọc N2, ông Nguyễn Ngọc N3 và ông Nguyễn Ngọc N4 ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc N1 tham gia tố tụng: Tại phiên tòa ông N1 yêu cầu hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 71/2012/DSST ngày 23/10/2012 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết và bản án dân sự phúc thẩm số 70/2013/DSPT ngày 06/9/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, xử theo hướng bác yêu cầu của ông Nguyễn Văn P và bà Võ Thị H; buộc trả lại toàn bộ số tiền mà cha ông đã nộp cho Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị Hồng T trình bày:**

Năm 1995 bà cưới ông Nguyễn Ngọc N1 về ở tại số nhà 78 Ung Chiêm, khu phố 03, phường P, thành phố Phan Thiết. Đến năm 2009 căn nhà cũ bị xuống cấp nên cha mẹ chồng bà là ông H, bà N làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xin cấp phép xây dựng; xây lại nhà và ở ổn định từ đó đến nay. Nay

ông P, bà H yêu cầu trả lại diện tích đất 131,1m² thì bà không đồng ý, bà thống nhất theo quan điểm của ông N1.

Vụ án đã được hòa giải nhưng không thành.

Sau khi những người tham gia tố tụng trình bày ý kiến, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng trình tự, thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt nân căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án vẫn tiến hành xét xử. Về phần nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử theo hướng chấp không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

XÉT THẤY

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về trình tự thủ tục tố tụng: Đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại khu phố 03, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Căn cứ theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P và bà Võ Thị H về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn P và bà Võ Thị H là nguyên đơn, mặc dù đã được Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết triệu tập hợp lệ lần thứ hai đến phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt. Ngày 30/7/2018 Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết nhận được đơn đề nghị xét xử vắng mặt của bà Võ Thị H và ông Nguyễn Văn P. Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất tranh chấp có diện tích 131,1 m² thuộc thửa số 113, tờ bản đồ số 8 tại khu phố 3, phường P mà UBND thành phố Phan Thiết đã cấp cho ông Nguyễn Ngọc H và bà Hà Thị N năm 2009. Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thống nhất diện tích đất tranh chấp là một phần đất trong tổng số 581 m² đất mà cụ Nguyễn Ngọc T và cụ Trần Thị C tạo lập.

Theo nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Võ Thị H thì đây là phần đất trong tổng số 581 m² đất mà cụ T và cụ C để lại cho cụ Nguyễn Ngọc Đ (con trai cụ T và cụ C, cha ruột ông P). Năm 1957, cụ Đ đã làm thủ tục khai thác tích cụ văn khế bất động sản đối với 581 m² đất trên và được ông Chủ tịch Hội đồng hành chính liên xã An Hải (chính quyền của chế độ cũ) xác nhận ngày 20/02/1957. Căn

cứ tài liệu này, năm 1993 chị em ruột ông P tiến hành hợp gia tộc, thỏa thuận để lại 581m² đất cho vợ chồng ông P. Sau đó, cũng trong năm 1993, ông P làm đơn xin “Xác nhận chủ quyền căn nhà tự trong phần đất do ông cha để lại”; làm “Giấy cam đoan nguồn gốc ngôi nhà” để xác định quyền sở hữu và quản lý toàn bộ tài sản (nhà, đất) trên.

Còn theo bị đơn ông Nguyễn Ngọc H lại cho rằng: Cụ T cùng với người vợ thứ nhất (không rõ tên tuổi) sinh được 07 người con, trong đó có cụ Đ. Cùng với người người vợ thứ hai (cụ Trần Thị C, đã mất) sinh được nhiều con, trong đó có cụ Nguyễn Ngọc N (cha ruột ông H, đã mất). Sinh thời, cụ T và cụ C có tạo lập được một mảnh đất diện tích 581 m². Số đất này, sau khi hai cụ mất đã để lại cho con cháu trong dòng họ chứ không cho riêng cụ Đ. Năm 1973, do ông P vào thành phố Hồ Chí Minh sinh sống nên dòng họ giao cho ông H ở ổn định và quản lý nhà tự. Đến năm 2009, ông P và bà H viết giấy tay cho ông H phần đất này và cũng trong năm 2009, ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do nhà tự hư hỏng nặng, không thể sử dụng được nữa nên ông P mới xây nhà mới. Do đó, ông H không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông P và bà H.

Hội đồng xét xử xét thấy: Tờ khai thất tích cựu văn khế bất động sản đất mà cụ Đ soạn thảo ngày 02/3/1957 gửi ông Chủ tịch Hội đồng hành chính liên xã An Hải về việc cụ T, cụ C có để lại cho cụ Đ 581 m² đất với một số người làm chứng chỉ được ông Chủ tịch “*Chứng nhận chữ ký của chủ tên Nguyễn Ngọc Đ và các nhân chứng tên Trần H, Phạm Thị N, Đỗ Thị H đứng tên trên đây là đúng sự thật*” mà không xác nhận về mặt nội dung. Như vậy, tờ khai thất tích cựu văn khế bất động sản đất này không phải là chứng cứ chứng minh cho việc cụ Đ được hưởng 581m² đất từ cụ T và cụ C. Các tài liệu khác mà ông P cung cấp như: Giấy Xác nhận chủ quyền căn nhà tự trong phần đất do ông cha để lại; Giấy cam đoan nguồn gốc ngôi nhà, Đơn xin lập chủ sở hữu chủ lập ngày 11/5/1993 đều là các tài liệu thể hiện lời trình bày của cá nhân ông P, không phải là các tài liệu pháp lý có giá trị chứng minh cho phần đất đang tranh chấp là đất cụ T, C cho cụ Đ, sau đó cụ Đ để lại cho ông P. Mặt khác, cả nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, người làm chứng đều xác nhận nguồn gốc 237,5 m² đất mà UBND thành phố Phan Thiết đã cấp theo giấy chứng nhận số AD400844 ngày 20/3/2006 cho ông Phước và 131,1 m² đất mà UBND thành phố Phan Thiết đã cấp theo giấy chứng nhận số AP695372 năm 2009 cho ông H, đến năm 2010 xảy ra tranh chấp đều là đất do cụ T và cụ C tạo lập, không phải đất của cụ Đ.

Về quá trình sử dụng: Trước khi cụ Đ làm thủ tục khai thất tích cựu văn khế bất động sản đất vào năm 1957, thì từ năm 1945 vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T (bác ruột của ông H, chú ruột ông P) và bà Nguyễn Thị M đã ở trong một phần căn

nhà tự bị đập phá – một căn nhà bếp khoảng 30 m² để thờ cúng. Sau khi ông T qua đời, bà M tiếp tục sống ở căn nhà trên. Đến năm 1967, căn nhà tự bị bỏ hoang. Năm 1973, ông H nghe bà Nguyễn Thị H (em gái ruột ông P) báo nhà tự không có ai ở, ông P đang ở Sài Gòn vì điều kiện kinh tế khó khăn không thể về nên ông H đưa gia đình về sửa chữa và ở trong căn nhà bếp có diện tích 30 m² đến nay. Năm 2001 đến thời điểm xảy ra tranh chấp, vợ chồng ông P mới về ở căn nhà số 76 Ung Chiêm, sát căn nhà số 78 của gia đình ông H, theo hình thức tạm trú. Như vậy có thể thấy rằng phần đất và căn nhà tự của dòng họ đã được ông H quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1973. Quá trình sử dụng đến trước năm 2010 không có tranh chấp, khiếu nại gì. Mặt khác, tháng 10/2009, ông H được UBND thành phố Phan Thiết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP695372, với diện tích 131,1 m² trong tổng số diện tích đất của nhà tự, căn cứ vào việc ông H “có quá trình sử dụng đất ổn định, liên tục, không có tranh chấp, căn nhà đã có trên đất từ năm 1975”. Còn ông P, thì chỉ từ năm 2001 mới về Phan Thiết sinh sống.

Mặt khác, tại Công văn số 1730/UBND-NC ngày 07/7/2011 của UBND thành phố Phan Thiết xác định về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc H và bà Hà Thị N là hoàn toàn đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật và đúng đối tượng sử dụng đất. Hơn nữa, ông Nguyễn Ngọc H còn cung cấp được giấy cho đất đề ngày 03/02/2009 của vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Võ Thị H, đã được Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bình Thuận kết luận giám định số 398/KLGD ngày 09/01/2012, xác định chữ ký và viết **Nguyễn Văn P và H** là của ông Nguyễn Văn P và bà Võ Thị H. Theo quy định tại khoản 2 Điều 467 Bộ luật dân sự 2005 quy định: *“Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký; nếu bất động sản không phải đăng ký quyền sở hữu thì hợp đồng tặng cho có hiệu lực kể từ thời điểm chuyển giao tài sản”*. Bên cạnh đó, Điều 692, Bộ luật dân sự 2005 quy định: *“Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai”*. Như vậy, trường hợp việc tặng cho đã hoàn tất, việc chuyển quyền sở hữu đã xong thì tài sản đã thuộc về người được tặng cho, người tặng cho không thể đòi lại.

Vì các lẽ trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan hệ tranh chấp và vụ án được thụ lý trước ngày 01/01/2017 ngày Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực nên cần áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 71/2012/DSST ngày 23/10/2012 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết và bản án dân sự phúc thẩm số 70/2013/DSPT ngày 06/9/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, có hiệu lực ông Nguyễn Ngọc H và bà Hà Thị N đã nộp đủ số tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm là 15.932.000 đồng và đã nộp 64.640.000 đồng để thi hành án cho vợ chồng ông

Phước. Căn cứ công văn số 139/CCTHADS-NV ngày 12/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết, trả lời kết quả thi hành án như sau: Ngày 11/11/2013 ông H, bà N đã thi hành án xong số tiền 15.932.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm; Ngày 25/11/2013 ông H, bà N đã nộp số tiền 44.640.000 đồng đã chi trả cho ông P, bà H; Ngày 15/6/2015 tiếp tục nộp số tiền 20.000.000 đồng (số tiền này hiện nay Chi cục thi hành án dân sự đang gửi tiết kiệm không kỳ hạn). Ông Nguyễn Ngọc N1 yêu cầu trả lại số tiền 20.000.000 đồng mà Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết đang quản lý. Đối số tiền còn lại là 44.640.000 đồng đã chi trả cho vợ chồng ông P thì ông không yêu cầu ông P và bà H phải trả lại vì giữa gia đình ông và gia đình ông P là chỗ bà con trong gia đình, hơn nữa ông bà hiện nay cũng già yếu rồi. Hội đồng xét xử xét thấy đây là ý chí tự nguyện của ông N1 không trái với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội nên có căn cứ chấp nhận.

[3]Về án phí:Do yêu cầu của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn P và bà Võ Thị H thuộc diện người cao tuổi có đơn xin và được miễn án phí theo quy định.

Bị đơn không phải chịu án phí, hoàn lại số tiền áp phí dân sự và phúc thẩm mà ông H và bà N đã nộp theo Quyết định số 164/QĐ-CCTHADS ngày 25/10/2013.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1/Áp dụng: Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 163, Điều 688 và Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005;

Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Luật thi hành án dân sự.

2/ Tuyên xử : Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn Ngọc H và những người trong gia đình ông H phải trả lại diện tích đất 131,1m² thuộc thửa số 113, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại khu phố 03, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận

Hoàn trả lại cho bà Hà Thị N số tiền 20.000.000 đồng theo biên lai thu tiền thi hành án số 0001299 ngày 15/6/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết và tiền lãi phát sinh từ khoản gửi tiết kiệm không kỳ hạn đối với số tiền này.

3/ Án phí Ông Nguyễn Văn P và bà Võ Thị H được miễn án phí theo quy định.

Hoàn lại số tiền 15.732.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền nộp ngân sách nhà nước số 0018757 ngày 11/11/2013 của Chi cục Thi hành án

dân sự thành phố Phan Thiết và số tiền 200.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tiền nộp ngân sách nhà nước số 0018873 ngày 14/11/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết cho bà Hà Thị N.

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, 7 và 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.

Án xử công khai có mặt người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn, đại diện theo ủy quyền của bà Ng, ông N2, ông N3, ông N5 và ông N4; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, báo cho biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Nguyễn Văn P và bà Võ Thị H là nguyên đơn; vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận :

- Tòa án Tỉnh;
- VKS Tp.Phan Thiết;
- Chi cục THADS Tp. Phan Thiết;
- Đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa

Vũ Thị Thanh Hòa