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: **136**/2019/DS-PT
Ngày: 20/8/2019
V/v: Tranh chấp đòi lại tài sản, yêu cầu hủy GCNQSD đất và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Phước Thanh**
Các Thẩm phán: Ông **Trần Quốc Cường**
Ông **Nguyễn Văn Tào**

Thư ký phiên tòa: Bà **Hoàng Hải An** – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông **Trần Thanh Tuấn** – Kiểm sát viên.

Vào ngày 20 tháng 8 năm 2019 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: 118/2019/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2019 về: "*Tranh chấp đòi lại tài sản, yêu cầu hủy GCNQSD đất và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 31/2018/DS-ST ngày 28 và 29/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 916/2019/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ông **Đoàn H** *(đã chết ngày 12/02/2018).*

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Đoàn H:

1. Bà **Nguyễn Thị C**; cư trú tại: số 61 E Đường Tr, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk- Vắng mặt.

2. Ông **Đoàn Văn H1**; cư trú tại: số 281, đường Ng, thành phố Q1, tỉnh Bình Định- Có mặt.

3. Bà **Đoàn Thị T**; cư trú tại: Phường Nh, thành phố Q1, tỉnh Bình Định-

Vắng mặt.

4. Bà **Đoàn Thị Kim C1**- Vắng mặt.

5. Bà **Đoàn Thị Kim T1**- Vắng mặt.

Cùng cư trú tại: 61 E Đường Tr, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C, bà T1, bà C1, bà T: Ông **Đoàn Minh Đ**; cư trú tại: số 115/42 đường L5, phường Z, quận Ph, HCM (*Văn bản ủy quyền ngày 20/7/2018, ngày 30/6/2018*)- Có mặt.

**** Bị đơn:*** Ông **Đoàn L**; cư trú tại: Thôn Đ1, xã P, huyện T3, tỉnh Bình Định- Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đoàn L: Bà **Trần Thị Thanh H2**; cư trú tại: số nhà 57/1 đường L6, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (*Văn bản ủy quyền ngày 27/6/2018*)- Có mặt.

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

1. Bà **Đoàn Thị N**; cư trú tại: Thôn Lương Nông, phường Nh, thành phố Q1, tỉnh Bình Định- Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông **Đoàn Minh Đ**; cư trú tại: số 115/42 đường L5, phường Z, quận Ph, thành phố Hồ Chí Minh (*Văn bản ủy quyền ngày 30/6/2018*)- Có mặt.

2. Ông **Đoàn L1**; cư trú tại: USA- Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L1: Ông **Đoàn Minh Đ**; cư trú tại: số 115/42 đường L5, phường Z, quận Ph, thành phố Hồ Chí Minh (*Văn bản ủy quyền ngày 30/6/2018*)- Có mặt.

3. Bà **Phạm Thị X**; cư trú tại: Thôn Đ1, xã P, huyện T3, tỉnh Bình Định- Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà X: Bà **Trần Thị Thanh H2**; cư trú tại: Số 57/1 đường L6, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (*Văn bản ủy quyền ngày 27/6/2018*)- Có mặt.

4. Ông **Đoàn Văn T2**; cư trú tại: số 73 đường Tr1, phường T4, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk- Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Quang D** (*Văn bản ủy quyền ngày 13/5/2019*)- Có mặt.

5. Bà **Nguyễn Thị N1**; cư trú tại: Thôn Đ1, xã P, huyện T3, tỉnh Bình Định- Vắng mặt.

6. Bà **Nguyễn Thị Phi L2**; cư trú tại: Thôn Đ1, xã P, huyện T3, tỉnh Bình Định- Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L2: Ông **Đoàn Minh Đ**; cư trú tại: số 115/42 đường L5, phường Z, quận Ph, thành phố Hồ Chí Minh (*Văn bản ủy quyền ngày 05/11/2018*)- Có mặt.

7. **Ủy ban nhân dân huyện T3, tỉnh Bình Định.**

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Kỳ Q**, chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện T3. (*Văn bản ủy quyền ngày 02/10/2018*)- Vắng mặt.

8. **Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Bình Định.**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Đặng Trung Th** chức vụ: Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định- Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn và những thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn trình bày:

Cụ Đoàn Đ chết năm 1969 và cụ Nguyễn Thị L3 chết năm 2002, có 5 người con chung gồm: Bà Đoàn Thị L4 (*chết không có chồng, có con là bà Nguyễn Thị N1*); ông Đoàn L; ông Đoàn L1; bà Đoàn Thị N và ông Đoàn H (*chết ngày 12/02/2018 có vợ Nguyễn Thị C và các con là Đoàn Văn H1, Đoàn Thị T, Đoàn Thị Kim C1, Đoàn Thị Kim T1*); ngoài ra, không có con riêng, con nuôi nào khác.

Di sản cụ Đ, cụ L3 để lại gồm 01 ngôi nhà, đất thửa số 741, tờ bản đồ số 13, diện tích 695,9 m^2 đất (*trong đó đất ở 200 m^2, đất trồng cây hàng năm khác 495,9 m^2*), tọa lạc tại thôn Đ1, xã P, huyện T3, tỉnh Bình Định chưa chia cho ai, hiện được vợ chồng ông L, bà X quản lý, sử dụng. Quá trình quản lý sử dụng ông L, bà X không có sửa chữa hay tôn tạo.

Cụ Đ, cụ L3 đã chia cho vợ chồng ông L1, bà L2 một phần đất với diện tích 260m^2 (*cho bằng miệng vào năm 1965*), vợ chồng bà L2 đã xây 01 ngôi nhà.

Nay yêu cầu ông L, bà X trả lại nhà và đất tại thửa đất nói trên, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông L và bà X và hủy hợp đồng tặng cho ông T2; vì ông L, bà X đã lợi dụng tín nhiệm của tộc họ đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng ông L làm tài sản riêng rồi tặng cho ông T2 là không đúng.

Tại bản tự khai và các lời khai của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị Phi L2 trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn nhưng ngày 07/3/2000 vợ chồng bà làm Giấy chuyển giao nhà hiến cho nhà từ đường nhưng ông L tự ý làm của riêng mình nên bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông L và bà X và hợp đồng tặng cho ông T2 và trả lại 215 m^2 đất (*trong đó đất ở 200m^2, đất vườn 15 m^2*), tại thửa đất số 605, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại thôn Đ1, xã P, huyện T3, tỉnh Bình Định, còn phần diện tích đất gắn liền với nhà ở là 45 m^2 gắn liền với nhà bà L2 không yêu cầu trả lại mà để giao làm nơi thờ cúng.

Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Đoàn L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị X, ông Đoàn Văn T2 do bà Trần Thị Thanh H2 đại diện trình bày:

Về quan hệ gia đình và nguồn gốc thửa đất số 741, tờ bản đồ số 13, diện tích 695,9 m^2 đất (*trong đó đất ở 200m^2, đất trồng cây hàng năm khác 495,9 m^2*), tọa lạc tại thôn Đ1, xã P, huyện T3, tỉnh Bình Định bà thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn. Nhưng ngày 26/12/1995, bà L3 có tổ chức cuộc họp họ có ông L1, bà N, ông H1 cùng ký vào biên bản và có xác nhận của trưởng thôn Đ1 giao quyền thừa kế cho ông L và ngày 17/10/2003 ông H xây dựng quy ước nhà từ đường gia tộc họ Đoàn. Hơn nữa, Ông L đã ở gần 30 năm; quá trình sử dụng đã sửa chữa lại nhà tổng cộng 10 cây vàng và cũng được UBND huyện T3, Sở Tài Nguyên & Môi trường tỉnh Bình Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà X đồng thời đã chuyển quyền sử dụng đất cho ông T2, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, bà L2, ông L1, bà N.

Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1 trình bày:

Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà H2, xin Tòa giải quyết vụ án vắng mặt bà N1.

Đại diện UBND huyện T3 ông Trần Kỳ Q trình bày:

Theo hồ sơ địa chính năm 1993 của xã P quản lý, thì nguyên thửa đất nhà ở số 604, tờ bản đồ số 21, diện tích 416 m^2 , tọa lạc tại thôn Đ1 thì chủ đăng ký sử dụng đất bà L3; đối với thửa đất số 605, tờ bản đồ số 21 diện tích 260 m^2, tọa lạc tại thôn Đ1 thì chủ đăng ký kê khai bà L2. Tại hồ sơ địa chính được chỉnh lý năm 2001, tại trang 34 nhập thửa đất số 604 và 605 tờ bản đồ số 21 đăng ký chủ

sử dụng là ông Đoàn L. Trên cơ sở đề nghị của Hội đồng đăng ký quyền sử dụng đất xã xét đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, tại biên bản xét duyệt ngày 24/11/2001, với nội dung công nhận *"đất nhà ở cha mẹ để lại trước năm 1975 ổn định"* và lập thủ tục trình được UBND huyện T3 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà X thửa số 604, tờ bản đồ số 21, diện tích 676 m^2 (*trong đó đất ở 200 m^2, đất vườn 467 m^2*).

Theo hồ sơ địa chính năm 2003 (*Vlap*) thửa đất số 604 và 605 được thể hiện tại thửa số 741, tờ bản đồ số 13, diện tích 659,5 m^2, do ông L đứng tên nhưng chưa được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì lý do đang tranh chấp.

Sở Tài Nguyên & Môi trường tỉnh Bình Định: Đề nghị Tòa giải quyết vụ án vắng mặt theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2018/DS-ST ngày 28 và 29/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 166, 457, 459, 460, 462 Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Toà án ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 12. Tuyên xử:

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00561QSDĐ/K9-Đ cấp ngày 04/12/2002 của Ủy ban nhân dân huyện T3, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07459 cấp ngày 18/01/2018 của Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Bình Định và hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập ngày 17 tháng 5 năm 2018, giữa bên tặng ông Đoàn L, bà Phạm Thi X, bên được tặng cho ông Đoàn Văn T2.

2. Xác định quyền sử dụng thửa đất số 741, tờ bản đồ số 13, diện tích 695,9 m^2 đất (*trong đó đất ở 200 m^2, đất trồng cây hàng năm khác 495,9 m^2*), tọa lạc tại thôn Đ1, xã P, huyện T3, tỉnh Bình Định là tài sản chung chưa chia của cụ Đoàn Đ, cụ Nguyễn Thị L3 và ông Đoàn L1, bà Nguyễn Thị Phi L2. Trong đó, phần của cụ Đoàn Đ, cụ Nguyễn Thị L3 được quyền sử dụng 480,9 m^2 (*trong đó đất ở 145 m^2, đất trồng cây hàng năm khác 335,9 m^2*) và ông Đoàn L1, bà Nguyễn Thị Phi L2 được quyền sử dụng 215 m^2 (*trong đó đất ở 55 m^2, đất trồng cây hàng năm khác 160 m^2*).

3. Xác định nhà gắn liền với thửa đất số 741, tờ bản đồ số 13, diện tích 695,9m^2, tọa lạc tại thôn Đ1, xã P, huyện T3, tỉnh Bình Định là tài sản chung chưa chia của cụ Đoàn Đ, cụ Nguyễn Thị L3 và ông Đoàn L, bà Nguyễn Thị X.

4. Ông Đoàn L và bà Nguyễn Thị N1 tiếp tục quản lý, sử dụng nhà và thửa đất số 741, tờ bản đồ số 13, diện tích 695,9 m^2, tọa lạc tại thôn Đ1, xã P, huyện T3, tỉnh Bình Định là tài sản chung chưa chia không được chuyển dịch.

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

Ngày 07/12/2018, bị đơn ông Đoàn L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Những người kháng cáo không rút, thay đổi hoặc bổ sung kháng cáo. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự của Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng và về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến của những người tham gia tố tụng, ý kiến của Kiểm sát viên và sau khi nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Ông Đoàn H khởi kiện yêu cầu ông Đoàn L trả lại nhà đất tại thửa 741 tờ bản đồ số 13, diện tích 695,9m^2 và yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ nên theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xác định tư cách tham gia tố tụng của ông Đoàn H là nguyên đơn, ông Đoàn L là bị đơn là đúng pháp luật. Trong quá trình tham gia tố tụng, đến ngày 12/02/2018 ông H chết. Do đó, vợ ông H và các con ông H thừa kế tham gia tố tụng có quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Nguyên đơn ông Đoàn H; những người thừa kế quyền nghĩa vụ của ông Đoàn H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Đoàn L1 và bà Đoàn Thị N cho rằng giấy giao quyền thừa kế ngày 26/12/1995 chỉ giao cho ông L quản lý nhà để thờ cúng.

Bị đơn ông Đoàn L không đồng ý trả lại nhà đất tại thửa 741 tờ bản đồ số 13, diện tích 695,9m^2 và yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ, cho rằng giấy giao quyền thừa kế ngày 26/12/1995 đã giao thừa kế cho ông L được sở hữu sử dụng toàn bộ nhà đất tranh chấp. Tuy nhiên, giấy giao quyền thừa kế ngày 26/12/1995 này chỉ giao nhà đất tranh chấp cho ông L sử dụng và sinh hoạt: "*Trao quyền sử dụng và sinh hoạt*". Bên cạnh đó, nội dung trong giấy giao quyền thừa kế có ghi

rõ: "*Nhưng vì điều kiện cháu tôi đơn chiếc không sinh sống và không lo liệu **từ đường** được nên bà cháu đã bàn bạc thống nhất, nay tôi quyết định giao quyền thừa kế **căn nhà từ đường***" và "*người hưởng thừa kế phải có trách nhiệm bảo quản sử dụng, không được mua bán...*" và "*muốn thừa kế lại thì người được hưởng thừa kế phải là người trong họ Đoàn...*". Như vậy, giấy giao quyền thừa kế ngày 26/12/1995 này thì nhà đất tranh chấp được xác định là nơi làm từ đường.

Theo quan niệm phổ biến của người Trung bộ thì Từ đường là nơi thờ cúng tổ tiên của một dòng họ hay từng chi họ tính theo phụ hệ (*dòng của cha*). Do đó, nội dung giấy giao quyền thừa kế ngày 26/12/1995 đã thể hiện ý chí đích thực của bà L3, ông L1, ông H1 và bà N (*Điều 121 BLDS 2015*) là giao cho ông L quản lý để thờ cúng tổ tiên và việc giao cho ông L nhà đất tranh chấp để thờ cúng phù hợp với lời khai của ông L1, ông H1 và bà N trong quá trình tham gia tố tụng. Mặt khác, nhà đất tranh chấp là tài sản chung của bà L3 và ông Đ nên sau khi ông Đ chết thì đây là tài sản chung của bà L3 và 05 người con của ông Đ nhưng khi lập giấy giao quyền thừa kế ngày 25/12/1995 chưa có sự đồng ý của ông Đoàn H và bà Nguyễn Thị N1 nên giao dịch này bị vô hiệu.

Bị đơn ông Đoàn L còn cho rằng ngày 17/10/2003 ông Đoàn H xây dựng Bản quy ước nhà từ đường họ Đoàn đã giao nhà đất cho ông L nhưng qua xem xét nội dung của Bản quy ước ngày 17/10/2003 thì bản quy ước chỉ giao cho ông Đoàn L ở và quản lý và "*chỉ có quyền sử dụng, quản lý không được thành viên nào trong gia tộc được quyền bán hoặc cầm cố, thế chấp...*" và như đã nhận định trên, Bản quy ước này cũng đã xác định đây là nhà Từ đường. Do đó, việc ông Đoàn L đã nhập toàn bộ diện tích 02 thửa đất của cụ Đoàn Đ, cụ Nguyễn Thị L3 và ông Đoàn L1, bà Nguyễn Thị Phi L2 thành 01 thửa và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đoàn L và bà X là không có căn cứ và không đúng quy định tại tại điểm 3.a, chương II Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bên cạnh đó, tại phần những thay đổi sau khi cấp Giấy CNQSDĐ số CL005702 cho hộ ông Đoàn L, thể hiện ông Đoàn L tặng cho Quyền sử dụng đất đang tranh chấp nói trên cho con là ông Đoàn Văn T2 theo Hợp đồng số 638 do Văn phòng công chứng N2, tỉnh Bình Định chứng thực ngày 17/5/2018 và được Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh huyện T3 chỉnh lý, sang tên cho ông Đoàn Văn T2 ngày 06/6/2018 trong khi Toà án

đang thụ lý giải quyết tranh chấp là không đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

[3] Theo hồ sơ địa chính năm 1993 của xã P thể hiện trong quyển mục kê số 03, trang 32, tờ bản đồ số 21 Bản đồ địa chính năm 1993, thể hiện:

[3.1] Thửa 604 do bà Nguyễn Thị L3 là chủ đăng ký sử dụng với diện tích 416m^2.

[3.2] Thửa 605, do Nguyễn Thị Phi L2 là chủ đăng ký sử dụng đất với diện tích 260m^2 và theo lời khai của các đương sự tại cấp sơ thẩm và lời khai của người thừa kế quyền nghĩa vụ của nguyên đơn là ông Đoàn Văn H1, đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền nghĩa vụ của nguyên đơn là ông Đoàn Minh Đ và đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đoàn L, bà Phạm Thị X là bà Trần Thị Thanh H2 tại phiên tòa phúc thẩm đều có lời khai thống nhất việc cụ Đ và cụ L3 đã tặng cho bà L2 và ông L1 diện tích đất 260m^2 của thửa 605 vào năm 1965; sau khi được tặng cho, ông L1 và bà L2 đã quản lý sử dụng đất và xây dựng nhà ở có diện tích 45m^2 trên diện tích đất này từ năm 1965; đến năm 2000 bà L2 và ông L1 tự nguyện giao ngôi nhà của ông L1, bà L2 xây dựng năm 1965 (*45m^2*) vào di sản của cụ Đ và cụ L3 để mở rộng nơi thờ cúng theo giấy chuyển giao nhà ngày 17/10/2000.

Như vậy, theo lời khai nêu trên của tất cả các đương sự trong vụ án thì việc cụ Đ, cụ L3 tặng cho bà L2, ông L1 diện tích đất 260m^2 của thửa 605 vào năm 1965 và việc bà L2, ông L1 sử dụng đất, xây dựng nhà ở trên diện tích đất được tặng cho từ năm 1965 đến năm 2000 là 35 năm là có thật và không ai có ý kiến khiếu nại gì về việc tặng cho đất và xây dựng nhà. Điều này, thể hiện ý chí của gia đình cụ Đ và cụ L3 đã tặng cho diện tích đất 260m^2 của thửa 605 và thừa nhận quyền sử dụng diện tích đất 260m^2 của thửa 605 là của ông L1 và bà L2; sự thừa nhận quyền sử dụng nhà, đất nêu trên của ông L1, bà L2 cũng được chứng minh bằng việc tại giấy chuyển giao nhà ngày 17/10/2000 của bà L2, ông L1 đều được các đồng thừa kế của cụ Đ và cụ L3 là ông Đoàn H, Đoàn L, Đoàn L1 và Đoàn Thị N ký xác nhận; sự thừa nhận này cũng được thể hiện ở việc đăng ký kê khai quyền sử dụng đất tại hồ sơ địa chính năm 1993: *Tại hồ sơ địa chính năm 1993 cụ L3 không đăng ký kê khai thửa đất 605 (260m^2) và cụ L3 chỉ đăng ký kê khai thửa đất 604 (416m^2); thửa đất 605 (260m^2) là do bà L2 đăng ký kê khai quyền sử dụng đất*. Mặt khác, tại Bản quy ước xây dựng nhà từ đường họ Đoàn ngày 17/10/2003 cũng xác định diện tích đất giao cho ông L quản lý từ đường tương đương diện tích đất thửa 604 mà cụ L3 đã đăng ký kê

khai tại hồ sơ địa chính năm 1993; Bản quy ước xây dựng nhà từ đường họ Đoàn đã không đưa diện tích đất của thửa đất 605 (*260m^2*) vào diện tích đất của nhà từ đường họ Đoàn là phù hợp với giấy chuyển giao nhà ngày 17/10/2000 của ông L1, bà L2; phù hợp với lời khai của bà L2 là: *không chuyển giao đất mà chỉ giao ngôi nhà của ông L1, bà L2 xây dựng năm 1965 (45m^2) vào di sản của cụ Đ và cụ L3 để mở rộng nơi thờ cúng*. Vì vậy, có cơ sở xác định thửa đất số 605, diện tích 260m^2 tại thôn Đ1, xã P, huyện T3, tỉnh Bình Định là của vợ chồng Đoàn L1, bà Nguyễn Thị Phi L2; ông L1, bà L2 tự nguyện giao căn nhà và diện tích đất gắn liền với căn nhà (*45m^2*) để làm từ đường họ Đoàn nên phần diện tích đất còn lại 215m^2 là của ông L1 và bà L2 như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định và quyết định là phù hợp và có căn cứ. Tuy nhiên, theo đơn yêu cầu độc lập của bà L2 ngày 10/7/2018 và lời khai của bà L2 tại cấp sơ thẩm cho thấy bà L2 có yêu cầu đòi lại phần diện tích đất 260m^2 này do ông L đang quản lý; yêu cầu của bà L2 được Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: "*Như vậy, bà L2 yêu cầu trả lại phần đất 215m^2 ...là có căn cứ nên chấp nhận*" nhưng tại phần quyết định, Tòa án cấp sơ thẩm lại quyết định riêng phần diện tích đất của bà L2, ông L1 mà quyết định chung với diện tích đất của cụ Đ, cụ L3: "*quyền sử dụng thửa đất số 741, tờ bản đồ số 13, diện tích 695,9 m^2 đất (trong đó đất ở 200 m^2, đất trồng cây hàng năm khác 495,9 m^2), tại thôn Đ1, xã P, huyện T3, tỉnh Bình Định là tài sản chung chưa chia của cụ Đoàn Đ, cụ Nguyễn Thị L3 và ông Đoàn L1, bà Nguyễn Thị Phi L2. Trong đó, phần của cụ Đoàn Đ, cụ Nguyễn Thị L3 được quyền sử dụng 480,9 m^2 (trong đó đất ở 145 m^2, đất trồng cây hàng năm khác là 335,9 m^2) và ông Đoàn L1, bà Nguyễn Thị Phi L2 được quyền sử dụng 215 m^2 (trong đó đất ở là 55m^2, đất trồng cây hàng năm khác là 160 m^2)*" là không rõ ràng. Do đó, HĐXX cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho rõ hơn, phù hợp hơn và dễ thi hành án.

[4] Như đã nhận định trên và lời khai các đương sự đều thừa nhận nhà đất tại thửa số 604, tờ bản đồ số 21, diện tích 416m^2 (*số liệu hồ sơ địa chính đo đạc năm 2013 là một phần thửa đất số 741, tờ bản đồ số 13, diện tích 480,9m^2*) đang tranh chấp tại thôn Đ1, xã P, huyện T3, tỉnh Bình Định được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 18/01/2018 cho ông L và bà X có nguồn gốc là của cụ Đ và cụ L3.

Cụ Đoàn Đ (*chết 1969*) và cụ Nguyễn Thị L3 (*chết 2002*). Sau khi cụ Đ và cụ L3 chết, 05 con chung của cụ Đ và cụ L3 gồm: Bà Đoàn Thị L4 (*chết trước bố mẹ*) không có chồng và có con là bà Nguyễn Thị N1; ông Đoàn H (*chết*

ngày 12/02/2018) có vợ Nguyễn Thị C và 04 con là Đoàn Văn H1, Đoàn Thị T, Đoàn Thị Kim C1, Đoàn Thị Kim T1; ông Đoàn L; ông Đoàn L1 và bà Đoàn Thị N chưa có thỏa thuận hoặc phân chia di sản. Cho nên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định nhà đất tại thửa số thửa số 604, tờ bản đồ số 21, diện tích 416m^2 (*số liệu hồ sơ địa chính đo đạc năm 2013 là một phần thửa đất số 741, tờ bản đồ số 13, diện tích 480,9m^2*) là tài sản chung của cụ Đoàn Đ, cụ Nguyễn Thị L3 chưa chia là đúng và trong quá trình quản lý sử dụng nhà ở gắn liền với diện tích đất đang tranh chấp thì ông L, bà X đã sửa chữa tôn tạo và có công sức đóng góp giữ gìn nhà ở nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định nhà gắn liền với phần thửa đất nêu trên là tài sản chung chưa chia của cụ Đoàn Đ, cụ Nguyễn Thị L3 và ông Đoàn L, bà Nguyễn Thị X là phù hợp.

[5] Từ các căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn L và do không chấp nhận kháng cáo nên ông L phải chịu án phí phúc thẩm.

[6] Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo và kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn L và giữ nguyên bản án sơ thẩm;

Căn cứ Điều 166, 457, 459, 460, 462 Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Toà án ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 12; xử:

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00561QSDĐ/K9-Đ/ ở cấp ngày 04/12/2002 của Ủy ban nhân dân huyện T3 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07459 cấp ngày 18/01/2018 của Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Bình Định cho hộ ông Đoàn L, bà Phạm Thi X; hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập ngày 17 tháng 5 năm 2018, giữa bên tặng cho là ông Đoàn L và bà Phạm Thi X với bên được tặng cho ông Đoàn Văn T2.

2. Xác định quyền sử dụng một phần thửa đất số 741, tờ bản đồ số 13, có diện tích 480,9 m^2 (*trong đó đất ở 145m^2, đất trồng cây hàng năm khác là 335,9 m^2*) tại thôn Đ1, xã P, huyện T3, tỉnh Bình Định là tài sản chung chưa chia của cụ Đoàn Đ, cụ Nguyễn Thị L3.

Ông Đoàn L1 và bà Nguyễn Thị Phi L2 được quyền sử dụng một phần

thửa đất số 741, tờ bản đồ số 13, có diện tích 215 m^2 (*trong đó đất ở là 55 m^2, đất trồng cây hàng năm khác là 160 m^2*) tại thôn Đ1, xã P, huyện T3, tỉnh Bình Định.

(*Diện tích đất của ông L1, bà L2 nêu trên được xác định là diện tích còn lại của thửa đất số 605, tờ bản đồ địa chính năm 1993 của xã P sau khi trừ đi diện tích đất có căn nhà 45m^2- có bản đồ địa chính thửa đất số 605, tờ bản đồ địa chính năm 1993 kèm theo bản án*).

3. Xác định nhà gắn liền với một phần thửa đất số 741, tờ bản đồ số 13, diện tích 480,9 m^2, tọa lạc tại thôn Đ1, xã P, huyện T3, tỉnh Bình Định là tài sản chung chưa chia của cụ Đoàn Đ, cụ Nguyễn Thị L3 và ông Đoàn L, bà Nguyễn Thị X.

Ông Đoàn L, bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị N1 tiếp tục quản lý, sử dụng nhà và một phần thửa đất số 741, tờ bản đồ số 13, diện tích 480,9 m^2, tọa lạc tại thôn Đ1, xã P, huyện T3, tỉnh Bình Định là tài sản chung chưa chia và không được chuyển dịch khi chưa có sự thống nhất của những người thừa kế của cụ Đoàn Đ, cụ Nguyễn Thị L3; ông Đoàn L, bà Nguyễn Thị X.

4. Án phí: Ông Đoàn L phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng số 03578 ngày 18/12/2018 (*do bà H2 nộp thay*) của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

5. Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm về án phí, về chi phí tố tụng không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án phúc thẩm./.

Nơi nhận:
- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; P.HCTP; LT.

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh