

*** Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn L1; Địa chỉ: Thôn B, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn L2; Địa chỉ: Thôn B, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định. Có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị T1; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T1: Ông Nguyễn Dũng H. Vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Dũng H; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Dũng H: Ông Nguyễn Tiến D1; Có mặt.

3. Bà Võ Thị C; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị C: Ông Nguyễn Văn L2 và bà Nguyễn Thị P1. Có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị L; Có mặt.

5. Bà Nguyễn Thị P1; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

6. Ông Nguyễn Ngọc P2; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

7. Bà Phan Thị T2; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số nhà 53 đường Đ, phường Đ1, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tích: Ông Nguyễn Ngọc P2. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

8. Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày:

Ông nội của các ông T, D, Q tên Nguyễn Th (chết năm 2007), bà nội tên gì không nhớ rõ, sau khi bà nội bỏ đi ông nội lấy bà nội kế tên Võ Thị M1 (chết năm 2014). Ông bà nội chết không để lại di chúc hay giấy tờ gì. Bà nội kế với ông nội không có con chung, bà nội kế có con riêng hay không thì các ông không rõ.

Ông bà nội có 01 người con chung tên Nguyễn Tự C1 (chết năm 1983), ông C1 có vợ tên Lê Thị Q1 (chết năm 1982), ông C1, bà Q1 là cha mẹ của các ông chết không để lại di chúc hay giấy tờ gì.

Ông bà nội các ông không có con nuôi hay con riêng nào khác, cha mẹ của ông bà nội tên gì các ông không biết, chết năm nào cũng không biết chỉ biết chết trước ông bà nội của các ông.

Ông Nguyễn Tự C1 có 03 người con tên: Nguyễn Song T, Nguyễn Tự D, Nguyễn Văn Q. Ngoài ra ông C1, bà Q1 không có con nuôi hay con riêng nào khác.

Nguồn gốc đất hiện nay đang tranh chấp tọa lạc tại thôn B, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định là của ông bà nội Nguyễn Th và Võ Thị M1 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đứng tên ông nội Nguyễn Th số 01946/QSDĐ/I₃ do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện A (nay là thị xã A) cấp ngày 17/01/1994, nguồn gốc từ đâu có thì các ông không biết còn nhà thì do ông bà nội xây dựng năm 1975. Lúc ông bà nội còn sống có nói vì ông Nguyễn Văn L1 là em ruột của ông Th, ông L1 không có chỗ ở nên ông nội cho ông L1 ở nhờ, khi nào ông L1 có điều kiện thì đi nơi khác ở, việc này các ông chỉ nghe ông nội nói chứ không có giấy tờ gì. Sau khi ông nội chết ông L1 có nói với 03 anh em các ông là không có chỗ ở, xin một phần đất để ông ở, lúc đầu anh em ông T đồng ý cho ông L1 07m chiều rộng theo mặt đường, dài hết thửa đất (thửa đất rộng 19m, dài 40m) thửa đất này ở trong xóm. Sau đó ông L1 đòi 8m rộng nên không thống nhất mới xảy ra tranh chấp, việc này chỉ nói miệng chứ không có giấy tờ gì.

Khoảng tháng 7/2017 ông L1 tự ý coi nói sửa chữa phần đất đang ở mà không được sự đồng ý của 03 anh em các ông, cụ thể xây 01 bức tường ngăn giữa phía ông L1 và phía 03 anh em các ông và nâng nóc nhà lên cao, anh em các ông ngăn cản và báo chính quyền địa phương, cho đến nay về phần coi nói, sửa chữa thì ông L1 đã xây xong bức tường và gác đòn dông nhưng chưa lợp mái.

Quá trình sinh sống, vợ chồng ông Nguyễn Song T và bà Nguyễn Thị L có xây dựng thêm 01 phòng phía sau diện tích 32m² và 01 chuồng heo, xây dựng năm 2010.

Nay anh em ông T, Do, Q yêu cầu hộ gia đình ông L1 trả lại toàn bộ nhà đất của ông Nguyễn Th và tháo dỡ các công trình xây dựng của ông L1 trên đất. Đối với yêu cầu phản tố của ông L1 thì các ông T, Do, Q không đồng ý.

Bị đơn trình bày:

Ông là con ruột của ông Nguyễn Văn L1, ông bà nội ông (cha mẹ ông L1) tên Nguyễn B1 chết 1961 và bà Hồ Thị C2 chết 1985, ông bà nội chết có để lại

di chúc gì không thì ông không rõ, ông bà nội có tất cả 05 người con gồm: Ông Nguyễn Th (chết 2007), có vợ Võ Thị M1 (chết 2014), có 01 người con tên Nguyễn Tự C1 (chết năm 1983), vợ ông C1 tên Lê Thị Q1 (chết năm 1982), vợ chồng ông C1, bà Q1 có 03 người con Nguyễn Song T, ông Nguyễn Tự D, ông Nguyễn Văn Q; Ông Nguyễn Thành D2 chết năm nào ông không nhớ chỉ biết chết trước ông bà nội, ông D2 có vợ ông không biết tên cụ thể chỉ biết tên thường gọi là chuột, có con tên Nguyễn Ngọc P2; Bà Nguyễn Thị T1; Ông Nguyễn Dũng H và ông Nguyễn Văn L1 có vợ là bà Nguyễn Thị C.

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp do ông B1 và bà C2 để lại, có trích lục đất do ông Nguyễn Th giữ, nhà lúc đó là nhà tranh vách đất, năm 1975 sau giải phóng thì các bác Th, H và cha ông về ở tại nhà ông bà nội sinh sống, vì nhà chật hẹp lại con cháu đông đúc nên hai bác và cha ông bàn làm lại nhà lúc đó bác Th và bác H mỗi người góp 05 chỉ vàng, còn cha ông góp 37 chỉ, lúc làm nhà thì chia làm 4 ngăn. Sau khi làm nhà xong thì bà nội chia cho bác Th ở ngăn phía Tây rộng 4m với bà nội, bác H ở ngăn kế tiếp bác Th rộng 3,5m, cha ông ở 02 ngăn 4m và 3,5m, việc phân chia không có giấy tờ gì. Đến năm 1977, bác H mua nhà đất ở gần đó ở riêng, lúc đó bác H nói với bác Th thôi vàng lại nhưng bác Th nói không có vàng.

Về nguồn gốc đất đai và nhà cửa như ông đã trình bày trên thì bà con hàng xóm đều biết. Gia đình cha ông ở tại nhà đất từ năm 1975 cho đến nay. Cha ông không hề biết việc nhà, đất của cha ông đang ở mà sao lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bác Th. Tháng 8/2017 cha ông dỡ nhà để sửa chữa thì mới biết phần đất, nhà của cha ông đang ở ông Th đã khai bao trùm lên phần nhà đất của ông L1, cha ông có yêu cầu các ông T, Do, Q làm lại giấy tờ nhà đất riêng cho cha ông nhưng họ không đồng ý nên xảy ra tranh chấp.

Giữa phần nhà, đất của cha ông và bác Th có hàng rào chèn ngăn cách phía trước, trong nhà thì có vách ngăn, còn đất phía sau nhà không có hàng rào ngăn gì cả. Sau khi bác Th chết thì các cháu nội của bác không chịu làm giấy tờ đất cho cha ông, do nhà bị dột nát nên cha ông làm lại mái nhà thì họ nói cha ông chỉ ở nhờ nhà đất của ông nội họ nên họ không cho lợp mái nhà và khởi kiện UBND xã N can thiệp 04 lần nhưng đều không giải quyết được, hiện gia đình ông L1 phải ở tạm trong chuồng heo cũ phía sau nhà.

Nay anh em ông T, Do, Q yêu cầu hộ gia đình ông L1 trả lại toàn bộ nhà đất mà họ cho rằng của ông Th, bà M1 thì ông L1 không đồng ý. Và yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ số: 01946/QSDĐ/I₃ ngày 17/01/1994 đối với thửa đất

số: 1234, tờ bản đồ số 06, diện tích 980m² (trong đó có 200m² đất ở và 780m² đất vườn) do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện A (nay là thị xã A) cấp cho ông Nguyễn Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Dũng H trình bày:

- Bà Tư thống nhất về mối quan hệ gia đình, về nguồn gốc đất hiện đang tranh chấp như ông L1 đã trình bày, bà không biết lý do vì sao ông L1 ở tại nhà đất này mà giấy chứng nhận chỉ cấp cho ông Th, bà có chồng ở gần đó nhưng thỉnh thoảng mới đi về. Từ khi cha mẹ bà chết đến nay giữa các anh em bà không có bàn bạc gì về việc chia nhà đất của cha mẹ. Nhà, đất khi còn mẹ thì không có hàng rào gì, khi mẹ bà chết thì ông Th có trồng hàng rào chèn ngăn giữa phần đất phía trước của ông Th và ông L1 ở. Trước đây ranh giới giữa phần của ông Th và ông L1 là đường thẳng chạy từ trước ra sau nhưng sau khi ông Th chết thì các cháu của ông Th dành hết phần đất phía sau của ông L1. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định theo pháp luật. Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Văn L1.

- Ông H thống nhất mối quan hệ gia đình như bị đơn trình bày. Vợ trước của ông Th tên Lê Thị K, do sống không hợp nên bà K bỏ đi, ông biết bà K sống tại thôn Đ3, xã C3, huyện P3. Bà K chết năm nào ông không nhớ, chỉ nhớ chết trước ông Th. Giữa ông Th và bà K không có làm thủ tục ly hôn mà là tự xa nhau. Nguồn gốc nhà đất này là do cha mẹ ông để lại, có trích lục đất do ông Nguyễn Th giữ, còn nhà lúc đó là nhà tranh vách đất, năm 1975 sau giải phóng thì mấy anh em ông về ở tại nhà của cha mẹ, vì nhà chật hẹp mà con cháu thì đông đúc nên 03 anh em ông mới bàn với mẹ là làm nhà, lúc đó mẹ ông nói mẹ không có tiền nên bảo nếu làm nhà thì anh em ông góp vào mà làm, lúc đó ông và ông Th mỗi người góp 05 chỉ vàng còn ông L1 góp 37 chỉ, khi làm nhà chia 04 ngăn. Sau khi làm nhà xong thì mẹ ông chia cho ông Th ở ngăn phía tây chiều rộng 4m ở với mẹ, còn ông ở ngăn kế tiếp ông Th chiều rộng 3,5m, ông L1 ở 02 ngăn rộng 4m và 3,5m, mẹ ông chỉ chia nhà cho 03 anh em ông ở chứ không có viết giấy tờ gì cả vì lúc đó trong gia đình anh em rất thương yêu nhau. Vì nhà quá chật nên năm 1977 vợ chồng ông mua nhà đất ra ở riêng gần đó. Ông có nói với ông Th là ông mua nhà ra ở riêng mà không có đủ tiền, ông bảo ông Th đưa lại cho ông 03 chỉ nhưng ông Th nói không có vàng. Vì thương mẹ nên ông không dỡ nhà đi mà ông nói với ông Th và ông L1 cho ông Th ở phần nhà của mẹ ở, khi mẹ không còn thì ông Th trả lại cho ông. Giữa phần đất ông Th và

ông L1 ở có hàng rào chèn ngăn cách phía trước, còn phía sau nhà thì các cháu ông Th làm. Ông L1 ở đây từ năm 1975 đến nay. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định theo pháp luật và yêu cầu của ông Nguyễn Văn L1.

Đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị C ông Nguyễn Văn L2 trình bày: Bà C là mẹ của ông và là vợ của ông Nguyễn Văn L1; số vàng 37 chỉ để xây dựng nhà là của vợ chồng L1 bà C. Bà thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Văn L1.

Bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Song T. Quá trình ở tại nhà ông bà nội của ông T, vợ chồng bà có xây dựng một căn phòng ở phần nhà sau diện tích khoảng 32m², xây dựng chuồng heo và lợp lại mái nhà. Bà thống nhất với lời khai và yêu cầu của các nguyên đơn.

Bà Nguyễn Thị P1 trình bày: Bà và con là Nguyễn Ngọc Thiện (sinh năm 2010) hiện nay đang sống chung với cha mẹ là ông Nguyễn Văn L1 và bà Võ Thị C. Bà hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn L1 về nguồn gốc nhà đất hiện đang tranh chấp. Nay phía nguyên đơn yêu cầu hộ gia đình bà trả lại toàn bộ nhà, đất thì bà không đồng ý. Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Văn L1.

Đại diện theo ủy quyền của UBND thị xã A ông Huỳnh Hùng trình bày: Thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ; UBND xã N đã thành lập Hội đồng xét giao quyền sử dụng ruộng đất lâu dài cho hộ nông dân kèm theo tổ công tác của xã, đồng thời UBND xã N đã xây dựng phương án giao quyền sử dụng đất trình UBND huyện A phê duyệt. UBND xã N căn cứ vào bản đồ đo đạc năm 1993 và đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất của hộ gia đình, tiến hành cân đối giao quyền sử dụng ruộng đất cho hộ, không xác minh nguồn gốc, chủ sử dụng của từng thửa.

Tại thời điểm triển khai thi hành Luật đất đai 1993, Nghị định 64 của chính phủ, quyết định số 1084/QĐUB ngày 26/3/1993 của UBND tỉnh Bình Định và phương án giao quyền thì ông Nguyễn Th đăng ký sử dụng thửa đất số 1234, tờ bản đồ số 06 có nguồn gốc từ thửa số 709, tờ bản đồ số 06 do ông Nguyễn Th đăng ký sử dụng tại sổ đăng ký sử dụng thửa đất năm 1983 và bản đồ đo đạc 299. Khi cấp GCNQSDĐ thì không kiểm tra nội dung thửa đó do ai đăng ký mà chỉ căn cứ vào thủ tục để cấp, cụ thể: Căn cứ bản đồ đo đạc năm 1993, đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng của hộ ông Nguyễn Th là hộ nông nghiệp có hộ khẩu thường trú tại địa phương nên Hội đồng đăng ký ruộng đất UBND xã N xác nhận hộ ông Nguyễn Th đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ và xét đề

ng nghị của UBND thị xã A đã cấp GCNQSDĐ số: 01946/QSDĐ/I₃ ngày 17/01/1994 cho hộ ông Nguyễn Th gồm 04 thửa đất: Trong đó có thửa số 1234, tờ bản đồ số 06, diện tích 980m² (200m² đất ở và 780m² đất vườn) Th thôn B, xã N.

Ông Nguyễn Văn L1 không kê khai đăng ký sử dụng đất và không có đơn đăng ký quyền sử dụng đất nên không được xem xét cấp GCNQSDĐ mà giao toàn bộ phần diện tích đất có nhà ở (thửa 709, tờ bản đồ số 06) cho ông Nguyễn Th.

Tại thời điểm năm 1993, UBND thị xã A cấp GCNQSDĐ số 01946/QSDĐ/I³ cấp ngày 17/01/1994 cho hộ ông Nguyễn Th là đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục quy định pháp luật.

Sau khi Tòa án giải quyết UBND thị xã sẽ thực hiện theo đúng bản án của Tòa.

Ông Nguyễn Ngọc P2 trình bày:

Ông nội ông tên Nguyễn B1 (chết năm 1961), bà nội tên Hồ Thị C2 (chết năm 1985) ông bà nội ông có 05 người con gồm: Ông Nguyễn Th, ông Nguyễn Thành D2, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Dũng H, ông Nguyễn Văn L1. Ông là con của ông Nguyễn Thành D2, vì cha mất sớm (năm 1948) nên ông về ở phía ngoại cho đến nay. Ông khẳng định đất này do tổ tiên để lại nhưng khi bác Nguyễn Th còn sống đã tự lập sổ đỏ thời gian nào ông không biết. Hiện nay tài sản này đang tranh chấp, ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Bà Phan Thị T2 trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Thành D2 (chết năm 1948), vợ chồng bà có con chung tên Nguyễn Ngọc P2. Cha chồng bà tên Nguyễn B1 (chết năm 1961), mẹ chồng tên Hồ Thị C2 (chết năm 1985). Cha mẹ chồng có 5 người con gồm: Ông Nguyễn Th, ông Nguyễn Thành D2, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Dũng H, ông Nguyễn Văn L1. Gia đình nhà chồng bà tất cả ở chung một nhà, khi chồng bà chết bà về ở nhà cha mẹ đẻ để sinh con và hai mẹ con bà sống từ đó cho đến nay. Bà khẳng định đất này của ông bà tổ tiên gia đình chồng bà để lại chứ không phải của ông Nguyễn Th tạo lập. Nay tranh chấp bà yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết cho hợp tình hợp lý để tránh hậu quả về sau.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định: Căn cứ khoản 2, 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 41, điểm a khoản 1 Điều 92, các Điều 157, 158, 165, 166 Bộ luật Tố tụng năm 2015; khoản 1 Điều 107, Điều 207 Bộ

luật Dân sự năm 2015; khoản 24 Điều 3, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 11, 20, 21, 52, 53, 73 Luật đất đai năm 1993; Nghị định số: 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ; các Điều 6, 26, 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Song T, Nguyễn Tự D và Nguyễn Văn Q yêu cầu Tòa án buộc hộ gia đình ông Nguyễn Văn L1 phải tháo dỡ phần vật liệu sửa chữa, xây dựng của hộ gia đình ông Nguyễn Văn L1 để trả lại toàn bộ nhà, đất cho ông Nguyễn Song T, Nguyễn Tự D và Nguyễn Văn Q.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn L1: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành: B 856126, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01946/QSĐĐ/I₃ ngày 17/01/1994 do UBND huyện A (nay là thị xã A), tỉnh Bình Định cấp cho ông Nguyễn Th đối với phần thửa đất số: 1234, tờ bản đồ số 06, diện tích 980m² (trong đó có 200m² đất ở và 780m² đất vườn) tọa lạc tại thôn B, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định. Tạm giao cho hộ gia đình ông Nguyễn Song T và hộ gia đình ông Nguyễn Văn L1 quản lý, sử dụng nhà, đất theo hiện trạng chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí thẩm định giá và định giá, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/11/2018, nguyên đơn ông Nguyễn Song T, Nguyễn Tự D và Nguyễn Văn Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

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

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 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, người bảo vệ quyền lợi, ý kiến của Kiểm sát viên và sau khi nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Vợ chồng ông Nguyễn B1 (chết năm 1961), bà Hồ Thị C2 (chết năm 1985) có tất cả 05 người con là:

- Ông Nguyễn Th (*chết năm 2007*), có vợ là Võ Thị M1 (*chết năm 2014*), có 01 người con tên Nguyễn Tự C1 (*chết năm 1983*), ông C1 có vợ tên Lê Thị Q1 (*chết năm 1982*); vợ chồng ông C1 và bà Q1 có 03 người con chung là các ông Nguyễn Song T, Nguyễn Tự D, Nguyễn Văn Q.

- Ông Nguyễn Thành D2 (*đã chết*); vợ là Phan Thị T2 và con là Nguyễn Ngọc P2.

- Bà Nguyễn Thị T1;

- Ông Nguyễn Dũng H;

- Ông Nguyễn Văn L1.

[2]. Các nguyên đơn ông Nguyễn Song T, ông Nguyễn Tự D và ông Nguyễn Văn Q khởi kiện cho rằng nhà và đất tranh chấp tại thửa số 1234, tờ bản đồ số 06, diện tích 980m² do Ủy ban nhân dân huyện A (*nay là thị xã A*) cấp cho ông Nguyễn Th vào ngày 17/01/1994 là của ông bà nội Nguyễn Th và Võ Thị M1 và ông Nguyễn Văn L1 là người ở nhờ. Tuy nhiên, các nguyên đơn không có các chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện nên không có cơ sở để tin cậy.

Bị đơn Nguyễn Văn L1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Dũng H (*là anh em ruột của ông L1 và ông Th*); bà Phan Thị T2 và ông Nguyễn Ngọc P2 (*là vợ và con ông Nguyễn Thành D2*) đều có lời khai cho rằng nguồn gốc của thửa đất số 1234, tờ bản đồ số 06, diện tích 980m² do Ủy ban nhân dân huyện A (*nay là thị xã A*) cấp cho ông Nguyễn Th vào ngày 17/01/1994 đang tranh chấp là của ông Nguyễn B1 và vợ là bà Hồ Thị C2 quản lý, sử dụng và làm nhà ở từ trước năm 1975. Năm 1975 sau khi giải phóng miền Nam các ông Nguyễn Th, Nguyễn Dũng H và ông Nguyễn Văn L1 về ở tại nhà của ông B1, bà C2 với bà C2 (*lúc này ông B1 đã chết*); vì nhà chật hẹp và hư hỏng nên 03 anh em ông mới bàn với mẹ là bà Hồ Thị C2 việc làm lại nhà ở và được bà C2 đồng ý nên các ông Nguyễn Th, Nguyễn Dũng H và ông Nguyễn Văn L1 cùng góp tiền để xây dựng căn nhà hiện nay. Sau khi làm nhà xong thì bà C2 chia cho ông Th ở ngăn phía tây chiều rộng 4m ở với mẹ, ông H ở ngăn kế tiếp ông Th chiều rộng 3,5m và ông L1 ở 02 ngăn rộng 4m và 3,5m. Các lời khai nêu trên phù hợp với lời khai xác nhận của các nhân chứng Phạm Văn Hùng, Cù Minh Khiết, Đào Thị Hồng, Nguyễn Quan Phùng, Phan Văn Truyền, Trần Hưng Đạo, Phạm Văn Oanh, Lê Quang Khanh, Lê Quang Khánh và Mạc Thị Nga; phù hợp với nội dung của phiếu chuyển đơn ngày 02/10/2017 của UBND xã N: “*Về nguồn gốc đất của cha mẹ để lại cho bốn*

người con ông Nguyễn Th, bà Nguyễn Thị Út, ông Nguyễn Dũng H và ông Nguyễn Văn L1 để xây dựng nhà ở và cho đến năm 1975 ba anh em thống nhất góp tiền của để xây dựng nhà cấp 4...”; phù hợp với Thông báo về việc hủy đơn xác nhận người thừa kế số 51/TB-UBND ngày 28/9/2017 của UBND xã N: “Di sản này là của cha mẹ đẻ của ông Nguyễn Th, bà Nguyễn Thị Út, ông Nguyễn Dũng H và ông Nguyễn Văn L1” và phù hợp với lời khai của nguyên đơn ông Nguyễn Tự D ngày 11/9/2017: “Nguồn gốc đất từ đời ông Cố (ông Nguyễn B1) để lại ...”; “Ngôi nhà từ ông Cố để lại nhà bằng nhà tre vách đất cho đến năm 1975 thì ba anh em đứng xây dựng nhà cấp 4...” và “ông Nguyễn Văn L1 đã ở chung căn nhà này, suốt một thời gian ông bà nội tôi còn sống có bảo ông L1 tách sổ đỏ và tách hộ khẩu ông L1 bảo ở tạm và sẽ liệu sau...”. Do đó, có đủ căn cứ xác định thửa đất số 1234 diện tích 980m² là tài sản chung chưa chia của ông Nguyễn B1, bà Hồ Thị C2 và nhà gắn liền với thửa 1234 là tài sản chung của các ông Th, Lại, H xây dựng từ năm 1975 đến nay chứ không phải chỉ do ông Th và bà M1 xây dựng như lời khai của các nguyên đơn. Vì vậy, việc các nguyên đơn là ông T, Do và Q cho rằng nhà và đất nói trên là do ông bà nội các ông (ông Th, bà M1) xây dựng; đã được UBND huyện A cấp GCNQSDĐ và gia đình ông Lại chỉ là người xin ở nhờ nên các ông yêu cầu gia đình ông L1 trả lại nhà đất và tháo dỡ công trình đã xây dựng là không có cơ sở và không phù hợp thực tế khách quan nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là đúng quy định của pháp luật.

[3]. Như phân tích trên, ông Nguyễn Th và ông Nguyễn Lại chỉ là người quản lý, sử dụng tài sản chung; chưa được thừa kế hoặc chia quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản. Mặt khác, theo sổ đăng ký ruộng đất năm 1983 thì cả ông L1 và ông Th cùng đăng ký đứng tên kê khai và là người sử dụng ổn định thửa đất nói trên từ năm 1975. Năm 1993, khi đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, chỉ có một mình ông Th đứng tên đăng ký là không phù hợp với sổ đăng ký ruộng đất năm 1983 và thực tế sử dụng. Khi UBND huyện A cấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa đất nói trên cho ông Th đã không tiến hành xác minh nguồn gốc đất; xem xét thực tế sử dụng đất và không có ý kiến của ông L1 về việc ông Th đứng tên tại giấy chứng nhận QSDĐ là không đúng quy định tại Điều 2, Điều 20, 21 Luật đất đai năm 1993. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn L1 hủy một phần GCNQSDĐ nói trên của UBND huyện A đối với thửa đất số 1234, tờ bản đồ số 6 để cấp lại là đúng quy định của pháp luật.

[4]. Từ các nhận định trên, Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Song T, Nguyễn Tụ D và Nguyễn Văn Q.

[5]. Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên mỗi người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng.

[6]. Giữ nguyên các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm.

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 Nguyễn Song T, Nguyễn Tụ D và Nguyễn Văn Q; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 1 Điều 107, Điều 207 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 24 Điều 3, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 11, 20, 21, 52, 53, 73 Luật đất đai năm 1993; Nghị định số: 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội; xử:

1/ Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Song T, Nguyễn Tụ D và Nguyễn Văn Q về việc buộc hộ gia đình ông Nguyễn Văn L1 phải tháo dỡ phần vật liệu sửa chữa, xây dựng của hộ gia đình ông Nguyễn Văn L1 để trả lại toàn bộ nhà, đất cho ông Nguyễn Song T, Nguyễn Tụ D và Nguyễn Văn Q.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn L1: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành: B 856126, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01946/QSĐĐ/I₃ ngày 17/01/1994 do UBND huyện A (*nay là thị xã A*), tỉnh Bình Định cấp cho ông Nguyễn Th đối với phần thửa đất số 1234, tờ bản đồ số 06, diện tích 980m² (*trong đó có 200m² đất ở và 780m² đất vườn*) tọa lạc tại thôn B, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Tạm giao cho hộ gia đình ông Nguyễn Song T và hộ gia đình ông Nguyễn Văn L1 quản lý, sử dụng nhà và đất theo hiện trạng chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

2/ Giữ nguyên quyết định về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm của bản án sơ thẩm.

3/ Ông Nguyễn Song T, ông Nguyễn Tụ D và ông Nguyễn Văn Q mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp của mỗi người là 300.000 đồng (*Do ông Nguyễn Tụ D*

nộp) tại biên lai thu số 03692, 03693, 03694 cùng ngày 13/8/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực 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**

Lê Phước Thanh