

Bản án số: 27/2022/DS-PT

Ngày: 21/02/2022

*“V/v Tranh chấp đòi lại tài sản là
quyền sử dụng đất”*

**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 Văn Tiến

Các Thẩm phán: Ông Đặng Kim Nhân

Ông Trần Quốc Cường

- 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 **Nguyễn Thế Vinh**, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2022, 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 303/2021/TLPT- DS ngày 02/12/2021 về việc *“Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 21/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1068/2021/QĐ-PT ngày 10 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Phước A, sinh năm 1940. Nơi cư trú: Số 27 đường N, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1961. Nơi cư trú: thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt

- Bị đơn:

1. Ông Trần A T, sinh năm 1961; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; Chỗ ở hiện nay: phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt

2. Ông Trần Mạnh T1, sinh năm 1963. Địa chỉ: Cộng hòa liên bang Đức, vắng mặt

3. Ông Trần Mạnh H, sinh năm 1974. Địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Văn Thụy P, sinh năm 1936. Nơi cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt

2. Bà Nguyễn Văn Tuyết M, sinh năm 1938. Nơi cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt

3. Bà Nguyễn Văn Như Y, sinh năm 1943. Nơi cư trú: quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt

4. Ông Nguyễn Văn Thiên H, sinh năm 1949. Nơi cư trú: Cộng hòa Pháp, vắng mặt

5. Ông Nguyễn Văn Phước M, sinh năm 1945. Nơi cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt

6. Bà Đặng Thị Nhất T, sinh năm 1968 và anh Trần Viết T A, sinh năm 1997. Cùng trú tại: phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt

Người kháng cáo: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn là ông Trần A T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/10/2014, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay; nguyên đơn ông Nguyễn Văn Phước A, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày như sau:

Năm 1951, cụ ông Nguyễn Văn K và cụ bà Tạ Đạo T có nhận đoạn mãi của cụ bà Nguyễn Thị D diện tích đất theo tự đoạn mãi nhà và vườn lập ngày 14/4/1951 và theo bản đồ giải thửa ngày 21/01/1959 của Ty Điền Địa Thừa Thiên thì thửa đất có ký hiệu số F106, diện tích 3.334 m² tọa lạc tại số 19 L, thành phố H. Sau giải phóng, nhà số 19 đường L được đổi thành nhà số 11 đường L, thành phố H. Do chủ trương của Nhà nước về việc đổi tên đường trong thành phố H, số nhà 11 L đổi thành số nhà 11 đường N khu phố V - H (nay số mới là 27 đường N, phường P, thành phố H) thửa đất trên hiện nay có ký hiệu từ thửa 129 đến thửa 133, tờ bản đồ 07 thuộc phường P, thành phố H. Vào ngày 09/6/1970, cả hai Cụ đã lập “Tờ quyết định” để giao diện tích đất trên cho ông Nguyễn Văn Phước A dùng làm nơi ở và thờ tự, có xác nhận của xã trưởng xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên.

Cụ K chết năm 1974, cụ T chết năm 1983.

Năm 1974, sau khi cụ K chết, cụ T vào Sài Gòn (nay là thành phố Hồ Chí Minh) chữa bệnh. Vào ngày 24/5/1975, cụ T đã lập “tờ ủy quyền” với nội dung: ...ủy quyền cho cháu ruột là ông Nguyễn Văn C...đại diện việc gia đình tại nhà 11 đường L - H: 1. Thờ tự ông ba và chồng của tôi; 2. Săn sóc đất vườn, cây cối, tăng gia sản xuất như khi chồng tôi còn sinh tiền; 3. Liên lạc trực tiếp với các cơ

quan hữu trách về các vấn đề liên quan đến nhà 11 đường L - H của tôi. Năm 1986, ông C đã tự ý cho hộ của cụ Phạm Ngọc N tạm trú một phần diện tích đất trên (nay thuộc thửa đất số 129 tờ bản đồ 07, diện tích 414 m² tọa lạc số 27 đường N, thuộc phường P, thành phố H). Vì vậy, các con của cụ K và cụ T đã gửi đơn đến các cơ quan thành phố từ năm 1986 để ngăn chặn việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ cụ Phạm Ngọc N.

Vào ngày 22/02/1990, các con của cụ K và cụ T đã lập văn bản gửi cho các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền của tỉnh Thừa Thiên Huế với nội dung: “... Theo chúng tôi được biết, sau khi mẹ chúng tôi qua đời, giấy ủy quyền cũ đã hết hiệu lực, do đó từ ngày mẹ tôi mất đi, mọi việc mua bán, sang nhượng, cho thuê, cho xây cất hay cho nhập hộ khẩu vào căn nhà nói trên không có sự đồng ý của chúng tôi, đều là bất hợp pháp. ” có xác nhận của Phòng Công chứng Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh. Năm 1993, cụ Trần A V đã viết thư tay cho bà Nguyễn Văn Thụy P đề nghị hợp thức hóa diện tích đất mà gia đình cụ đang sử dụng tại 11 đường N, phường P, thành phố H nhưng không được chấp nhận.

Năm 2013, Ông đã được các anh chị em xác nhận và thỏa thuận trao quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số cũ 19 L (số mới 27 N), thành phố H do cha mẹ để lại cho Ông, đúng như tinh thần quyết định di chúc do cha mẹ Ông lập. Và ông đã được UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tọa lạc tại địa chỉ trên, với diện tích 2202,7 m² vào ngày 27/01/2014. Phần diện tích còn lại, UBND thành phố H điều chỉnh trả lại bản gốc văn tự đoạn mãi nhà đất mang tên cha mẹ của Ông do bị các hộ dân chiếm dụng đất. Từ năm 2011, sau nhiều lần khiếu nại đến UBND có thẩm quyền để yêu cầu giải quyết nhưng không đạt kết quả.

Năm 2014, Ông khởi kiện 03 hộ dân đã sử dụng diện tích đất trên, đã có 02 hộ trả lại đất cho Ông theo Quyết định của Tòa án và Ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; riêng hộ cụ V và cụ N vẫn không trả. Vì vậy, Ông yêu cầu ông Trần A T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của cụ N và cụ V (đều đã chết) cùng với vợ, con là bà Đặng Thị Nhất T và anh Trần Viết T A phải trả lại thửa đất số 129 tờ bản đồ 07 diện tích đo đạc thực tế là 406.2m², tọa lạc tại 27 N (nay là 4/28 đường H V) phường P, thành phố H; đồng thời tháo dỡ toàn bộ tài sản xây dựng trên đất, Ông hỗ trợ chi phí di chuyển chỗ ở mới là 150.000.000 đồng.

Tại biên bản lấy lời khai và biên bản hòa giải ngày 11/6/2015; các văn bản trình bày ý kiến vào các ngày 05/01/2016; 20/01/2016 và tại phiên tòa hôm nay, bị đơn là cụ bà Phạm Ngọc N và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn là ông Trần A T trình bày:

Năm 1986, gia đình cụ Phạm Ngọc N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ ông Nguyễn Văn C là người đang quản lý và sử dụng số 11 đường N, phường V, thành phố H. Sau khi nhận chuyển nhượng, vào ngày 28/02/1986, cụ C) đã có đơn gửi UBND phường V (nay là phường P), thành phố H với nội dung đồng ý thỏa thuận cho gia đình cụ N làm nhà trên đất; cùng ngày cụ N cũng có “Đơn xin làm nhà trên đất tư gửi phường V và đã được UBND phường V chấp nhận cho làm nhà trên đất. Từ năm 1986 đến nay, gia đình cụ N

đã sinh sống ổn định, có hộ khẩu thường trú trên thửa đất này, đã thiết lập tường rào cố định, không có tranh chấp, đã kê khai đăng ký số hiệu thửa đất 129, tờ bản đồ số 7 với diện tích 414m² và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo quy định của Nhà nước trong việc sử dụng thửa đất này. Sau khi cụ N và cụ V chết vào năm 2016, diện tích nhà và đất trên do ông Trần A T cùng vợ là bà Đặng Thị Nhất T và con là anh Trần Viết T A sử dụng.

Tại phiên tòa hôm nay ông T cho rằng: Sau khi cha mẹ của Ông nhận chuyển nhượng đất của cụ C, đã làm nhà ở ổn định cho đến nay và không có ai tranh chấp, không có liên quan gì với ông Nguyễn Văn Phước A. Cho đến năm 2014, ông A khởi kiện thì mới biết. Khi còn sống, cha mẹ Ông có 03 người con gồm có: Ông, ông Trần Mạnh T1 (đang sinh sống tại nước Đức) và ông Trần Mạnh H (đang sinh sống tại thành phố Hồ Chí Minh) vì lý do thông tin cá nhân, nên Ông không cung cấp địa chỉ của ông T1 và ông H. Hiện nay, diện tích nhà và đất trên do gia đình Ông trực tiếp sử dụng, ông T1 và ông H cũng có sử dụng. Đề nghị các cơ quan chức năng của Nhà nước xem xét và giải quyết phù hợp nhằm đảm bảo sự ổn định cư trú, quyền lợi chính đáng của gia đình Ông và đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã có Công văn gửi đại sứ quán nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam tại Cộng hòa liên bang Đức về việc yêu cầu cung cấp thông tin liên quan đến ông Trần Mạnh T1 và có kết quả trả lời của Đại sứ quán thì ông Trần Mạnh T1 không đăng ký công dân tại Đại sứ quán, nên Đại sứ quán Việt Nam tại Cộng hòa liên bang Đức không có thông tin về địa chỉ cư trú cũng như các thông tin khác liên quan đến ông Trần Mạnh T1. Đối với trường hợp ông Trần Mạnh H, Tòa án đã làm Công văn gửi đến địa chỉ của ông H mà nguyên đơn cung cấp cho Tòa án là Tổng Công ty Xây dựng - Bộ Xây dựng tại Thành phố Hồ Chí Minh nhưng không có kết quả trả lời, nên không thể thu thập thêm thông tin nào khác của ông T1 và ông H. Tại biên bản làm việc ngày 19/12/2018, ông Trần A T từ chối không cung cấp thông tin của ông Trần Mạnh T1 và ông Trần Mạnh H với lý do thuộc về thông tin cá nhân.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn gồm có: Bà Nguyễn Văn Thụy P, bà Nguyễn Văn Tuyết M, bà Nguyễn Văn Như Y, ông Nguyễn Văn Phước M, ông Nguyễn Văn Thiên H có văn bản trình bày như ý kiến của nguyên đơn; đồng thời họ đã có văn bản giao cho ông Nguyễn Văn Phước A được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ diện tích nhà và đất tại 27 đường N, thành phố H và xin không tham gia làm việc tại Tòa án với lý do tuổi già, sức khỏe yếu.

Tại các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản xác định như sau: Thửa đất tranh chấp là thửa số 129 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại 27 đường N (nay là số 4/28 H V), phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế có diện tích là 406.2m². Tại kết quả Chứng thư thẩm định giá về Công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ trên thửa đất số 129 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại 4/28 H V, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế có tổng giá trị là 685.907.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 21/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 37 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 256, Điều 305 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; Điều 7, Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Phước A về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

Buộc ông Trần A T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị Nhất T, và con là anh Trần Viết T A phải trả lại cho ông Nguyễn Văn Phước A thửa đất số 129, tờ bản đồ số 7, có diện tích 406.2m², tọa lạc tại 4/28 H V, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Văn Phước A phải thanh toán lại phần giá trị nhà và công sức giữ gìn tu bổ đất cho ông Trần A T; ông Trần Mạnh T1 và Trần Mạnh H với tổng số tiền là 985.907.000 đồng.

Giao ông Nguyễn Văn Phước A sở hữu toàn bộ ba căn nhà cấp IV và một căn nhà cấp III có diện tích 406.2m², nằm trong thửa đất số 129, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại 4/28 H V, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (có sơ đồ kèm theo).

Ông Trần A T và những người sinh sống trên mảnh đất được lưu cư trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm: ngày 02/11/2021, ông Trần A T (sau đây gọi là Bị đơn) kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế vì: Bản án không xác định sự thật khách quan của vụ án, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của gia đình Ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; Bị đơn không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định. K sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận các nội dung kháng cáo của Bị đơn. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 21/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

Sau khi nghe: Người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của K sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Trần A T (sau đây gọi là Bị đơn) đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế vì: Bản án không xác định sự thật khách quan của vụ án, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của gia đình Ông thì thấy:

[1.1] Về nguồn gốc quyền sử dụng đất đang tranh chấp mà nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Căn cứ vào “*Văn tự đoạn mãi nhà và vườn*” được lập vào ngày 20/02/1951, được Chính quyền chế độ cũ chứng thực vào ngày 14/4/1951 và Trích sao bản đồ giải thửa ngày 21/01/1959 của Ty Điền Địa Thừa Thiên thì thửa đất đang tranh chấp nằm trong thửa đất có ký hiệu số F106, diện tích 3.334 m² tọa lạc tại số 19 L, thành phố H (nay là 4/28 đường H V, thành phố H), do cụ Nguyễn Văn K và cụ Tạ Đạo T tạo lập trên cơ sở nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Thị D. Vào ngày 09/6/1970, cả hai Cụ đã lập “*Tờ quyết định*” có xác nhận của xã trưởng xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên với nội dung: “*...Bất động sản 11 đường L, H làm nhà thờ ông bà nội ngoại, cha mẹ và các anh chị đã quá vãng. Hiện giờ cha mẹ đang ở tại đây, sau khi cha mẹ mất, phần sở nhà này sẽ được giao cho Phước A làm trưởng nam ở để phụng tự...*”. Cụ K chết năm 1974, cụ T chết năm 1983. Như vậy, sau khi hai Cụ chết, diện tích nhà và đất trên thuộc quyền sở hữu và sử dụng của những người thừa kế của cụ K và cụ T, đồng thời ông Nguyễn Văn Phước A là người được giao để ở và thờ tự.

[1.2] Sau khi cụ K chết, vào ngày 24/5/1975, cụ T đã lập “*tờ ủy quyền*” với nội dung: “*...ủy quyền cho cháu ruột là ông Nguyễn Văn C...đại diện tôi lo việc gia đình tại nhà 11 đường L - H: 1. Thờ tự ông bà cha mẹ và chồng của tôi; 2. Săn sóc đất vườn, cây cối, tăng gia sản xuất như khi chồng tôi còn sinh tiền; 3. Liên lạc trực tiếp với các cơ quan hữu trách về các vấn đề liên quan đến nhà 11 đường L - H của tôi*”.

Năm 1986, cụ C đã cho gia đình cụ Phạm Ngọc N và Trần A V xây nhà trên một phần diện tích đất trên. Xét “*Đơn xin làm nhà trên đất tư*” lập ngày 28/02/1986 của cụ Phạm Ngọc N với nội dung: “*...Ông Nguyễn Văn C đã thỏa thuận cho chúng tôi làm nhà trên khu vườn sau của nhà ông để sinh sống và giải quyết khó khăn trên. Khoảng đất chúng tôi được ông Nguyễn Văn C cho làm nhà là thuộc lô đất F106 với diện tích 24m x 15m = 360 m²...*”. Như vậy, cụ T không ủy quyền cho cụ C cho người khác vào làm nhà ở trên đất, mặt khác sau khi cụ K và cụ T chết thì toàn bộ diện tích nhà và đất trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của những người thừa kế của cụ K và cụ T. Đồng thời, cụ N cũng biết diện tích đất xin làm nhà thuộc thửa đất F106 và UBND phường V (cũ) xác nhận vào “*Đơn xin làm nhà trên đất tư*” như sau: “*Xét đơn trình bày của bà Phạm Ngọc N xin làm nhà ở - phường V thấy ơ có gì trở ngại - Song phường ơ đủ thẩm quyền . Đề nghị UBND thành phố và các cơ quan có thẩm quyền cấp trên xét – giải quyết.*”. Ngoài ra, vào ngày 22/02/1990, các con của cụ K và cụ T đã lập văn bản gửi cho các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền của tỉnh Thừa Thiên Huế với nội dung: “*...Theo chúng tôi được biết, sau khi mẹ chúng tôi qua đời, giấy ủy quyền cũ đã hết hiệu lực, do đó từ ngày mẹ tôi mất đi, mọi việc mua bán, sang nhượng, cho thuê, cho xây cất hay cho nhập hộ khẩu vào căn nhà nói trên không có sự đồng ý của chúng tôi, đều là bất hợp pháp*”.

[1.3]. Ngày 16/10/2013 và ngày 11/11/2013, các ông bà Nguyễn Văn Thụy P, Nguyễn Văn Tuyết M, Nguyễn Văn Như Y, Nguyễn Văn Phước M và Nguyễn Văn Thiên Hựu đã lập “Giấy xác nhận và thỏa thuận” có xác nhận của chính quyền địa phương với nội dung đồng ý để cho ông Nguyễn Văn Phước A đứng tên quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại 27 đường N, phường P, thành phố H. Vào ngày 27/01/2014, UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 133, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.202,7 m², địa chỉ tại 27 đường đường N, phường P, thành phố H. Riêng đối với diện tích đất do các hộ gia đình đang sử dụng thì chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[1.4] Năm 2014, ông A đã khởi kiện đòi 03 gia đình đang sử dụng đất phải trả lại đất gồm có: gia đình bà Lê Thị Lành sử dụng thửa đất số 131, tờ bản đồ số 7; gia đình ông Nguyễn Ngọc Lễ sử dụng thửa đất số 132, tờ bản đồ số 7 đã được Tòa án giải quyết và thi hành án xong; đối với gia đình cụ N đang sử dụng thửa đất có ký hiệu số 129, tờ bản đồ số 7, diện tích đo đạc thực tế là 406.2m², tọa lạc tại 27 đường đường N (nay là 4/28 đường H V), phường P, thành phố H chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, ông A khởi kiện yêu cầu cụ N và cụ V phải trả lại quyền sử dụng đất đang sử dụng là có căn cứ để chấp nhận theo quy định tại Điều 256; Điều 305 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 100, Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

[2] Về công trình xây dựng trên diện tích thửa đất đang tranh chấp do cụ N và cụ V xây dựng từ năm 1986, trên cơ sở “*Đơn xin làm nhà trên đất tư*” và đã được UBND phường V (cũ) xác nhận. Tuy nhiên, do UBND phường không đủ thẩm quyền để giải quyết, nên đã xác nhận chuyển đến Cơ quan có thẩm quyền cấp trên để xem xét giải quyết. Tuy vậy, từ năm 1986 cho đến nay, cả hai Cụ không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho việc xây dựng các công trình trên đất đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép; vì vậy, các công trình xây dựng trên đất là xây dựng không phép. Do đó, cần buộc cụ N và cụ V phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất để trả lại diện tích đất cho ông A. Qua xem xét thực tế công trình đã được xây dựng kiên cố, nếu tháo dỡ sẽ ảnh hưởng đến giá trị của công trình, vì vậy cần giao cho ông A sở hữu toàn bộ công trình đã được xây dựng trên đất và buộc ông A phải trả lại giá trị công trình gồm ba căn nhà cấp IV và một căn nhà cấp III theo Chứng thư thẩm định giá mà công ty Cổ phần thẩm định giá Thừa Thiên Huế đã xác định vào ngày 16/4/2021 có tổng trị giá là 685.907.000 đồng cho cụ N và cụ V. Cả hai Cụ đã chết vào năm 2016, nên giao số tiền trên cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của hai Cụ là ông Trần A T, Trần Mạnh T1 và Trần Mạnh H.

Hiện nay, gia đình ông T gồm có vợ là bà Đặng Thị Nhất T và con là anh Trần Viết T A là người trực tiếp quản lý, sử dụng ngôi nhà trên, nên buộc ông T, bà T và anh T A phải trả lại diện tích đất đo đạc thực tế là 406.2m² thuộc thửa đất có ký hiệu số 129, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại 27 đường đường N (nay là 4/28 đường H V), phường P, thành phố H cho ông A. Trong quá trình sử dụng đất, gia đình cụ N và cụ V đã có công sức gìn giữ và tu bổ diện tích quyền sử dụng đất trên từ năm 1986 cho đến năm 1990, nên cần buộc ông A phải thanh toán cho gia đình cụ N số tiền 300.000.000 đồng.

Về quyền lưu cư: Hiện nay gia đình ông T đang sử dụng nhà và đất tại 11 Duy Tân, phường An Cựu, thành phố H, nên cần chấp nhận cho gia đình Ông lưu cư 03 tháng để ổn định chỗ ở.

[3] Xét ý kiến của Bị đơn và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Bị đơn thấy rằng: Không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh việc cụ Nguyễn Văn C chuyển nhượng diện tích đất đang tranh chấp cho cụ N và cụ V. Xét “Đơn xin thỏa thuận cho làm nhà trên đất tư” của cụ C lập ngày 28/02/1986 với nội dung: “...Tôi tên là Nguyễn Văn C, sinh ngày 5/5/1916,...Thường trú tại số nhà 11 đường N, thành phố H là chủ hộ, người kế thế và đại diện cho chủ sở hữu là ông Nguyễn Văn K và vợ là bà quả phụ nữ danh Tạ Đạo T (tờ ủy quyền và bản sao bản đồ giải thửa đính kèm). Nay có bà Phạm Ngọc N và Trần A V là bạn thân của gia đình tôi....Chỗ ở của hai ông bà chật chội, con cái đã lớn khôn mà chưa kiếm được đất làm nhà, vì chỗ thân tình nên tôi vui lòng thỏa thuận để cho bà Phạm Ngọc N và Trần A V được làm nhà trên một khoảng đất nằm trong vườn của tôi lô F106 với diện tích $24m^2 \times 15m^2 = 360m^2$...” như vậy, theo “tờ ủy quyền” mà cụ T lập thì cụ C không có quyền cho người khác vào làm nhà trên đất của cụ K và cụ T. Đồng thời, về phía cụ N và cụ V biết diện tích đất mà hai Cụ đang sử dụng cụ C không có quyền định đoạt; nên vào ngày 13/9/1993, cụ V đã viết thư cho bà Thụy P để đề nghị xem xét giải quyết diện tích đất mà hai Cụ đang sử dụng và lối đi, nhưng không được hồi đáp. Do đó, việc cụ C cho cụ N và cụ V vào làm nhà trên đất là trái với ý chí của cụ T khi ủy quyền; vì vậy, UBND phường V chỉ xác nhận vào đơn để đề nghị Cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết và cho đến nay, diện tích đất mà hai Cụ đang sử dụng vẫn không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ những nhận định trên, việc cụ C cho cụ N và cụ V vào làm nhà trên lô đất F106 là không được chấp nhận.

[4] Từ những nhận định trên, có căn cứ để khẳng định Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 21/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Phước A về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Trần A T kháng cáo nhưng không có tình tiết nào mới nên kháng cáo của ông Trần A T không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần A T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Từ những nhận định trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần A T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 21/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

Áp dụng Điều 256, Điều 305 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Phước A về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

Buộc ông Trần A T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị Nhất T, và con là anh Trần Viết T A phải trả lại cho ông Nguyễn Văn Phước A thửa đất số 129, tờ bản đồ số 7, có diện tích 406.2m², tọa lạc tại 4/28 H V, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Văn Phước A phải thanh toán lại phần giá trị nhà và công sức giữ gìn tu bổ đất cho ông Trần A T; ông Trần Mạnh T1 và Trần Mạnh H với tổng số tiền là 985.907.000 đồng.

Giao ông Nguyễn Văn Phước A sở hữu toàn bộ ba căn nhà cấp IV và một căn nhà cấp III có diện tích 406.2m², nằm trong thửa đất số 129, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại 4/28 H V, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (có sơ đồ kèm theo).

Ông Trần A T và những người sinh sống trên mảnh đất được lưu cư trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Trần A T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm án phí đã nộp tại biên lai số 0000020 ngày 02/11/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế.

3. Các quyết định về: Án phí dân sự sơ thẩm; Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; quy định về thi hành án, chậm thi hành án được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 21/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Cục THADS tỉnh Thừa Thiên Huế;
- 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 Văn Tiến