

Bản án số 203/2023/DS-PT
Ngày 15/8/2023
V/v: *Tranh chấp đòi lại tài sản
(nhà, 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 Phạm Ngọc Thái

Các Thẩm phán: Ông Trương Công Thi
Ông Trần Quốc Cường

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Trường - Thư ký Tòa án của 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: Bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2023, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa trực tuyến, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 79/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 5 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản (nhà, đất)*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2613/2023/QĐPT-DS ngày 28 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Hồng H; nơi cư trú: A P, phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Hồng H: chị Lê Thị Minh H1, sinh năm 1995. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H1: chị Lê Thanh T. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Văn P là Luật sư - Văn phòng L2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T; Có mặt.

Cùng địa chỉ: C N, phường X, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Bị đơn: ông Nguyễn Văn T1; địa chỉ: G T, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Nguyễn Văn T2 là Luật sư - Văn phòng L3 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T; địa chỉ: D P, phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T; địa chỉ: A N, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Bá P1 - Giám đốc.

Địa chỉ: Số A N, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Nguyễn Xuân Đ - Phó giám đốc Văn phòng Đ3; Có mặt.

- Ông Dương Văn T3 - Phó Chánh thanh tra. Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc L; Có mặt.

3. Bà Trần Thị H2 và ông Nguyễn Đình S; ông S có mặt, bà H2 vắng mặt.

Cùng cư trú tại: G T, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

4. Ông Nguyễn Văn L1 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn L1 gồm: bà Lê Thị H3; anh Nguyễn Văn H4; anh Nguyễn Văn H5; anh Nguyễn Tứ H6; Cùng cư trú tại: 1 L (Tổ A, Khu V), phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế và chị Nguyễn Thị Bảo D; nơi cư trú: thị trấn P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Ngọc C; Nơi cư trú: Tổ I, Khu V, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị Ngọc B; nơi cư trú: 14/112 X, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

7. Ông Nguyễn Văn B1 và bà Huỳnh Thị N; cùng cư trú tại: thôn X, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

Người kháng cáo: bị đơn ông Nguyễn Văn T1; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình S, bà Nguyễn Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị Ngọc B và bà Nguyễn Thị Ngọc C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng H, lời khai của bà Lê Thanh T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án như sau:

Ngày 11 tháng 03 năm 2011, bà Nguyễn Thị Hồng H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn B1 và bà Huỳnh Thị Ngọc t đất đã được UBND

thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B1 và bà N có ký hiệu số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m², tọa lạc tại G T, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; tại thời điểm chuyển nhượng thửa đất này, vợ chồng ông B1 và bà N đã thế chấp tại Ngân hàng. Khi chuyển nhượng, hai bên lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nói trên tại Phòng Công chứng số 02 tỉnh Thừa Thiên Huế, việc chuyển nhượng này là hợp pháp được pháp luật công nhận. Tại thời điểm chuyển nhượng, trên diện tích đất có tài sản là một ngôi nhà cấp 4, kết cấu tường bờ lô, nền xi măng mái ngói. Bà và vợ chồng ông B1, bà N đã thỏa thuận bán luôn tài sản trên đất, nhưng vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông B1, bà N không thể hiện có tài sản trên đất nên hai bên chỉ lập Hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến ngày 16/11/2012, Ủy ban nhân thành phố H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151003 đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m² tại G T, phường P, thành phố H cho bà H.

Sau khi chuyển nhượng, bà H xây dựng hàng rào để quản lý thì ông Nguyễn Văn T1 (anh ruột của ông B1) đã khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn B1, bà Huỳnh Thị N và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H. Sau nhiều lần xét xử, tại Bản án hành chính phúc thẩm 06/2017/HC-PT ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã xác định việc UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B1 và bà Huỳnh Thị N là đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng chuyển nhượng và ông B1, bà N chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho bà H là đúng quy định pháp luật. Nhưng do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151003 của bà H được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp vào ngày 16/11/2012 là trong thời điểm tranh chấp nên Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã tuyên xử hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà H.

Ngày 25/12/2017, bà H được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 186627 đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m² tại G T, phường P, thành phố H nên bà H làm đơn xin phép chính quyền địa phương xây dựng tường rào bảo vệ đất, nhưng bị ông Nguyễn Văn T1 cản trở. Nay, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn T1 trả lại nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m² tại G T, phường P, thành phố H cho bà H. Về phần nhà, bà H yêu cầu phải trả lại cho bà H; nếu Tòa án xác định ngôi nhà trên đất này không thuộc quyền sở hữu của bà H thì Bà đồng ý bồi thường ngôi nhà trên thửa đất theo giá trị mà Hội đồng định giá Tòa án nhân dân thành phố Huế thành lập. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 186627 đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m² tại G T, phường P, thành phố H của Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản trong quá trình giải quyết vụ án.

Luật sư Nguyễn Văn P là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: thống nhất ý kiến của nguyên đơn, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trả lại nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m² tại G T, phường P, thành phố H cho Nguyên đơn. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 186627 đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m² tại G T, phường P, thành phố H của Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Tại bản tự khai ngày 27/8/2018, biên bản lấy lời khai ngày 28/8/2018, bản tự khai ngày 07/4/2021 và ý kiến tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 111, tờ bản đồ 12, tọa lạc tại G T, phường P, thành phố H là của bố mẹ ông là cụ Nguyễn Văn T4 và cụ Nguyễn Thị D1 đã tạo lập, xây dựng khoảng năm 1960. Thửa đất này được tách ra từ thửa đất số 16, tờ bản đồ số 12, với diện tích đất 499m² đã được UBND tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/01/1991 cho cụ Nguyễn Thị D1. Vào ngày 20/9/2004, Ủy ban nhân dân thành phố H cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ký hiệu số 1658810 thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 12, với diện tích đất 499m² tọa lạc tại G T, phường P, thành phố H cho cụ Nguyễn Thị D1. Sau khi được cấp đổi, cụ D1 đã tách thửa đất thành các thửa đất có ký hiệu 109; 110; 111; 112 và 113. Trong đó: cụ D1 đã chuyển nhượng cho ông bà Lưu Thành Đ1, Phan Thị Như Ý thửa đất có ký hiệu số 112 với diện tích 178m²; chuyển nhượng cho ông Lê T5 thửa đất có ký hiệu số 109 với diện tích 77m²; chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B1 và bà Huỳnh Thị Ngọc t đất có ký hiệu số 111 với diện tích 154m²; đối với thửa đất 110 và 113 có diện tích 90m² (trong đó thửa 113 có diện tích 22m² là lối đi chung).

Việc cụ D1 chuyển nhượng thửa đất số 111 cho ông B1 và bà N như sau: Năm 2004, lợi dụng cụ Dạng già yếu, lúc này đã 81 tuổi, không biết chữ, để cụ D1 lãn tay thực hiện thủ tục tặng, cho nhà đất nêu trên cho ông B1 và bà N tại Phòng C2 tỉnh Thừa Thiên Huế. Sau đó, vợ chồng ông B1, bà N được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151003 vào ngày 08/3/2005; đến năm 2011 thì vợ chồng ông B1 bà N lập hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho bà Nguyễn Thị Hồng H. Việc ông B1 lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà H thì cụ D1 và tất cả anh chị em của ông B1 không được biết.

Hiện tại trên thửa đất có ngôi nhà cấp 4, diện tích 24,4m² là của bố mẹ ông tạo lập, xây dựng, hiện có 04 người đang sinh sống: bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Nguyễn Đình S, bà Trần Thị H2 (vợ ông S) và cháu Nguyễn Đ2 (sinh năm 2004, con ông S), ngoài ra không còn ai sinh sống.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151003 thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m² tại G T, phường P, thành phố H mà Ủy ban nhân thành phố H đã cấp cho bà H ngày 16/11/2012 thì Tòa án nhân dân

tỉnh Thừa Thiên Huế đã tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Bản án số 06/2017/HC-PT ngày 26/09/2017. Ngày 25/12/2017, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T đã cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 186627 đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m² tại G T, phường P, thành phố H cho bà Nguyễn Thị Hồng H.

Nay, Ông yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 186627 đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m² tại G T, phường P, thành phố H do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp cho bà H. Đối với yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản nhà đất của bà H thì ông T1 không chấp nhận vì nhà đất nêu trên là của bố mẹ ông tạo lập, xây dựng, hiện nay cụ T4 và cụ bà D1 đã chết nên thuộc quyền thừa kế của những người thừa kế của những người thừa kế là các con của cụ T4 và cụ D1.

Về các người con của cụ ông Nguyễn Văn T4 (chết năm 1988) và cụ bà Nguyễn Thị D1 (chết năm 2016) gồm có: 10 người con (hiện nay, có 06 người con đang còn sống): ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1956; bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1954; ông Nguyễn Đình S, sinh năm 1955; bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1958; bà Nguyễn Thị Ngọc C, sinh năm 1968; ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1965; ông Nguyễn Văn N1 (tên khác: Liền, chết năm 1968, không có vợ con); ông Nguyễn Văn L1 (đã chết năm 2022); ông Nguyễn Đình S (chết năm 1968, chết khi còn nhỏ, không có vợ con); ông Nguyễn Văn S1 (chết năm 1968, chết khi còn nhỏ, không có vợ con).

Luật sư Nguyễn Văn T2 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: thống nhất ý kiến của bị đơn, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151003 thửa đất số 11, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m² tại G T, phường P, thành phố H cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng H đã bị hủy theo Bản án hành chính phúc thẩm 06/2017/HC-PT ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế và theo Thông báo số 333/TB-UBND ngày 29/11/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố H; nhưng đến ngày 25/12/2017, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 186627 đối với thửa đất số 111, diện tích 154m² cho bà Nguyễn Thị Hồng H; căn cứ giấy chứng nhận này, bà H khởi kiện yêu cầu đòi lại nhà và quyền sử dụng đất là không đúng quy định pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía Bị đơn: Ông Nguyễn Đình S, bà Nguyễn Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị Ngọc C, bà Nguyễn Thị Ngọc B, bà Trần Thị H2: Thống nhất ý kiến của bị đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn B1, Huỳnh Thị N (vợ ông B1): Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn L1 (đã chết):

+ Bà Lê Thị H3 (vợ ông B1) đồng ý như ý kiến của chồng bà là ông L1 đã trình bày tại hồ sơ vụ án đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ Anh Nguyễn Văn H4; anh Nguyễn Văn H5; anh Nguyễn Tú H6; chị Nguyễn Thị Bảo D (là các con của ông L1) đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T - Người đại diện theo ủy quyền ông Dương Văn T3 trình bày:

Bản án hành chính phúc thẩm số 06/2017/HC-PT ngày 26/9/2017 của Tòa án tỉnh Thừa Thiên Huế quyết định chỉ tuyên hủy phần nội dung xác nhận đăng ký biến động của UBND thành phố, ngày 16/11/2012 (tại trang 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151003). Ngày 29/11/2017, UBND thành phố có Thông báo số 333/TB-UBND về việc hủy nội dung cấp giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Hồng H vào ngày 16/11/2012. Vấn đề này, đã được Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế xác nhận tại Công văn số 3558/CV-TA ngày 30/11/2017 với nội dung: Bản án phúc thẩm số 06/2017/HC-PT của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tuyên hủy việc UBND thành phố H sang tên chủ sử dụng tiếp theo cho bà Nguyễn Thị Hồng H vào ngày 16/11/2012 chứ không tuyên hủy Giấy chứng nhận số AB 151003, thửa đất số 111, diện tích 154m² do UBND thành phố H cấp ngày 08/3/2005 cho ông, bà Nguyễn Văn B1 - Huỳnh Thị N.

Như vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151003 của UBND thành phố H cấp cho ông B1, bà N vào năm 2005 vẫn có giá trị pháp lý; tại Bản án phúc thẩm số 06/2017/HC-PT đã có hiệu lực thi hành, không bác bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông, bà Nguyễn Văn B1 - Huỳnh Thị N cho bà Nguyễn Thị Hồng H đã được Công chứng viên, Phòng C2 xác nhận hợp pháp. Vì vậy, theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 2, Điều 17 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T6 thì việc Sở T cấp đổi giấy chứng nhận ngày 25/12/2017 cho bà Nguyễn Thị Hồng H, có số hiệu CG 186627 là đúng quy định của pháp luật.

Về quá trình xét xử vụ án đã được Tòa án các cấp xét xử như sau:

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2013/HC-ST ngày 31/10/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Huế đã quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn B1 và bà Huỳnh Thị Ngọc s AB 151003, thửa đất số 111, diện tích 154m² do UBND thành phố H cấp ngày 08/3/2005 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng H số AB 151003, thửa đất số 111, diện tích 154m² do UBND thành phố H cấp ngày 16/11/2012.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 08/2014/HC-PT ngày 28/3/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế quyết định:

Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông T1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà B, bà L, bà C, ông S, sửa bản án sơ thẩm.

Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn B1 và bà Huỳnh Thị Ngọc s AB 151003, thửa đất số 111, diện tích 154m² do UBND thành phố H cấp ngày 08/3/2005 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng H số AB 151003, thửa đất số 111, diện tích 154m² do UBND thành phố H cấp ngày 16/11/2012.

Ngày 12/11/2015 Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 01/2015/KN-HC đối với Bản án hành chính phúc thẩm số 08/2014/HC-PT ngày 28/3/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 02/2016/HC-GĐT ngày 26/01/2016 của Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng quyết định:

Hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 08/2014/HC-PT ngày 28/3/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế và Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2013/HC-ST ngày 31/10/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Huế.

Giao hồ sơ vụ án để Tòa án nhân dân thành phố Huế xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2017/HC-ST ngày 18/4/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Huế đã quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn B1 và bà Huỳnh Thị Ngọc s AB 151003, thửa đất số 111, diện tích 154m² do UBND thành phố H cấp ngày 08/3/2005 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chủ đã cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng H số AB 151003, thửa đất số 111, diện tích 154m² do UBND thành phố H cấp ngày 16/11/2012.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 06/2017/HC-PT ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế quyết định:

Bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ngọc B, bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Nguyễn Đình S, bà Nguyễn Thị Ngọc C về việc yêu cầu: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151003, thửa đất số 111, diện tích 154m² do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 08/3/2005 cho ông Nguyễn Văn B1 và bà Huỳnh Thị N.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ngọc B, bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Nguyễn Đình S, bà Nguyễn Thị Ngọc C, sửa án sơ thẩm:

Hủy giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151003 thửa đất số 111, diện tích 154m² do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 16/11/2012 cho bà Nguyễn Thị Hồng H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2019/DS-ST ngày 09/12/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Huế quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng H: buộc ông Nguyễn Văn T1 và những người đang ở trên đất gồm bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Nguyễn Đình S, bà Trần Thị H2 phải trả lại quyền sử

dụng đất thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m² tại G T, phường P, thành phố H cho bà Nguyễn Thị Hồng H.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Hồng H về việc đòi lại nhà trên thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m² tại G T, phường P, thành phố H: Giao cho bà Nguyễn Thị Hồng H được quyền sở hữu phần diện tích 24,4m² căn nhà đất cấp 4 (được ký hiệu là nhà 1 theo Bản vẽ hiện trạng nhà, đất kèm theo bản án) và nhà tạm (được ký hiệu là nhà 2 theo Bản vẽ hiện trạng nhà, đất kèm theo bản án) diện tích 52m² trên thửa đất số 111, tờ bản đồ 12, tại G T, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Bà Nguyễn Thị Hồng H có nghĩa vụ thanh toán cho những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn T4, bà Nguyễn Thị D1 gồm các ông, bà: Nguyễn Văn B1, Nguyễn Thị Ngọc B, Nguyễn Đình S2, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị Ngọc L, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị Ngọc C số tiền 82.993.050 đồng (tám mươi hai triệu chín trăm chín mươi ba nghìn không trăm năm mươi đồng).

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 04/2021/DS-PT ngày 18/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế quyết định:

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2019/DS-ST ngày 09 tháng 12 năm 2019 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 134/2020/QĐ SCBSBA ngày 23 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Huế xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 24/11/2021, Tòa án nhân dân thành phố Huế thụ lý lại vụ án và thụ lý yêu cầu hủy quyết định cá biệt của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn ông Nguyễn Đình S, bà Nguyễn Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị Ngọc C, bà Nguyễn Thị Ngọc B đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 186627 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng H;

Ngày 12/01/2022, Tòa án nhân dân thành phố Huế ban hành Quyết định chuyển hồ sơ vụ án số 11/2022/QĐST-DS, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế giải quyết theo thẩm quyền.

Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự không yêu cầu Tòa án định giá lại tài sản đang tranh chấp, thống nhất với Biên bản định giá ngày 02/8/2019.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm c khoản 1 Điều 37; Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165; khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Căn cứ Điều 164; 168; 169; 255; 256 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 100, khoản 5 Điều 166, 170 và khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 24; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng H:

Buộc ông Nguyễn Văn T1 và những người đang ở trên đất gồm bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Nguyễn Đình S, bà Trần Thị H2, anh Nguyễn Đ2 (con của ông S, bà H2) phải trả lại quyền sử dụng đất thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m² tại G T, phường P, thành phố H cho bà Nguyễn Thị Hồng H.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Hồng H về việc đòi lại nhà trên thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m² tại G T, phường P, thành phố H:

Giao cho bà Nguyễn Thị Hồng H được quyền sở hữu phần diện tích 24,4m² căn nhà đất cấp 4 (được ký hiệu là nhà 1 theo Bản vẽ hiện trạng nhà, đất kèm theo bản án) và nhà tạm (được ký hiệu là nhà 2 theo Bản vẽ hiện trạng nhà, đất kèm theo bản án) diện tích 52m² trên thửa đất số 111, tờ bản đồ 12, tại G T, phường P, thành phố H.

Bà Nguyễn Thị Hồng H có nghĩa vụ thanh toán cho những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn T4 và cụ Nguyễn Thị D1 gồm các ông, bà: Nguyễn Văn B1, Nguyễn Thị Ngọc B, Nguyễn Đình S, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị Ngọc L, Nguyễn Thị Ngọc C, Nguyễn Văn L1 (đã chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L1 gồm: bà Lê Thị H3; anh Nguyễn Văn H4; anh Nguyễn Văn H5; anh Nguyễn Tứ H6 và chị Nguyễn Thị Bảo D) số tiền 82.993.050 đồng (*tám mươi hai triệu chín trăm chín mươi ba nghìn không trăm năm mươi đồng*).

Bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Nguyễn Đình S, bà Trần Thị H2, anh Nguyễn Đ2 (con của ông S, bà H2) có quyền lưu cư 03 tháng trên ngôi nhà thuộc quyền sử dụng đất thửa đất số 111, diện tích 154m² tại G T, phường P, thành phố H, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T1 và những người có nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Đình S, bà Nguyễn Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị Ngọc C, bà Nguyễn Thị Ngọc B, bà Trần Thị H2 đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CG 186627 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 25/12/2017 cho bà Nguyễn Thị Hồng H.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, về chi phí tố tụng, về thi hành án và thông báo về quyền kháng cáo.

Trong thời hạn luật định, các ngày 08/4/2023 và ngày 11/4/2023 bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà Nguyễn Đình S, Nguyễn Thị Ngọc L, Nguyễn Thị Ngọc B, bà Nguyễn Thị Ngọc C kháng cáo với nội dung: đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận các yêu cầu kháng cáo, sửa quyết định của bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Nguyễn

Đình S, Nguyễn Thị Ngọc L, Nguyễn Thị Ngọc B, bà Nguyễn Thị Ngọc C vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của các đương sự thì thấy:

[1.1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và Quyết định giám đốc thẩm số 02/2016/HC-GĐT ngày 26/01/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thì thấy: cụ ông Nguyễn Văn T4 và cụ bà Nguyễn Thị D1 có một thửa đất tại phường P, thành phố H. Năm 1988 cụ T4 chết, cụ D1 vẫn sinh sống trên thửa đất. Thời gian sau này, cụ D1 làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 27/01/1991, Ủy ban nhân dân tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng lần đầu đối với thửa đất trên cho cụ Nguyễn Thị D1 thửa đất số 16, tờ bản đồ số 12, với diện tích đất 499m² tọa lạc tại G T, phường P, thành phố H. Như vậy, cụ T4 không được Nhà nước giao đất vì C1 đã chết (năm 1988) trước khi UBND tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ D1 vào năm 1991. Do đó, có căn cứ xác định cụ D1 là người được Nhà nước giao đất để sử dụng.

[1.2] Về Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ D1 với ông Nguyễn Văn B1, bà Huỳnh Thị N:

Ngày 20/9/2004, Ủy ban nhân dân thành phố H cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1658810 cho cụ Nguyễn Thị D1 thửa đất số 16, tờ bản đồ số 12, với diện tích đất 499m², tọa lạc tại G T, phường P, thành phố H. Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng này, thể hiện diện tích 499m² đất trên là tài sản riêng của cụ D1. Do cần phải giúp đỡ cho con đang gặp khó khăn về kinh tế; tại thời điểm này, cụ D1 đã tách thành 05 thửa có ký hiệu số 109; 110; 111; 112; 113 và chuyển nhượng cho nhiều người. Trong đó có tặng cho riêng vợ chồng ông Nguyễn Văn B1, bà Huỳnh Thị N một phần đất là thửa đất có ký hiệu số 111 diện tích 154 m². Xét Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ D1 với ông B1 bà N lập ngày 31/12/2004 tại trụ sở Phòng Công chứng số 02 tỉnh Thừa Thiên Huế đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154 m² là tự nguyện và phù hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003: *“1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất ... khi có các điều kiện sau đây: a) Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;”*.

Ông B1 và bà N đã được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151003 vào ngày 08/03/2005 đối với thửa đất số 111 tờ bản

đồ số 12, diện tích 154 m², tọa lạc tại G T, phường P, thành phố H. Xét thấy, tại điểm c khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 quy định: “1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất: c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc ...;”. Do đó, UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận trên cho ông B1 và bà N là đúng pháp luật và phù hợp Điều 692 của Bộ luật dân sự năm 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”. Vì vậy, ông B1 và bà N là người được sử dụng diện tích quyền sử dụng đất trên và có các quyền theo quy định tại các Điều 105 và 106 của Luật Đất đai năm 2003.

[1.3] Về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn B1, bà Huỳnh Thị N với bà Nguyễn Thị Hồng H:

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151003 cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Văn B1, bà Huỳnh Thị N vào ngày 08/03/2005 thể hiện nhiều lần ông B1 bà N thế chấp và xóa thế chấp tại Ngân hàng; lần cuối cùng xóa thế chấp là vào ngày 11/03/2011. Việc này thể hiện lời khai của bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ giao dịch với Ngân hàng là có căn cứ. Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B1 bà N với bà H lập ngày 11/03/2011 tại trụ sở Phòng C2 tỉnh Thừa Thiên Huế là hoàn toàn tự nguyện và không trái với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003. Sau khi nhận chuyển nhượng bà H đã được UBND thành phố H đăng ký quyền sử dụng đất vào ngày 16/11/2012; đồng thời ngày 25/12/2017 bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 186627 đối với thửa đất số 111 tờ bản đồ số 12, diện tích 154 m², tọa lạc tại G T, phường P, thành phố H. Như vậy, theo quy định tại Điều 692 của Bộ luật dân sự năm 2005 bà H là người được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 111 tờ bản đồ số 12, diện tích 154 m², tọa lạc tại G T, phường P, thành phố H.

Với những vấn đề trên, xét thấy có căn cứ xác định bà Nguyễn Thị Hồng H là người có quyền sử dụng đất tại thửa đất có ký hiệu số 111, tờ bản đồ 12, diện tích 154m² tại G T, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Điều 255, Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2005 chấp nhận yêu cầu của bà H buộc ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Nguyễn Đình S, bà Trần Thị H2 và anh Nguyễn Đ2 (con của ông S, bà H2) phải trả lại diện tích quyền sử dụng đất trên cho bà H là đúng pháp luật.

[2] Về tài sản trên đất: thửa đất số 111, tờ bản đồ 12, diện tích 154m² tại G T, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế có những tài sản gắn liền với đất và đã được Hội đồng định giá trong tố tụng dân sự kết luận:

- 01 căn nhà cấp 4 (được ký hiệu là nhà 1 theo Bản vẽ hiện trạng nhà, đất kèm theo bản án), kết cấu 01 tầng, mái ngói tường bờ lờ, nền xi măng, có diện tích xây dựng 40,6m², có giá trị: (40,6m² x 2.890.000 đồng/m) x 60% = 70.400.400 đồng. Trong đó: Có 1,2m² nằm trên lối đi chung, có 15m² trên thửa

đất 109 và 24,4m² xây dựng trên thửa đất số 111, tờ bản đồ 12 tọa lạc tại G T, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Nhà tạm ở vị trí phía sau nhà cấp 4 và kết nối với nhà cấp 4 thành một khối nhà (được ký hiệu là nhà 2 theo Bản vẽ hiện trạng nhà, đất kèm theo bản án), kết cấu mái tôn, tường bờ lô, nền xi măng có diện tích xây dựng 53,7m², có giá trị: 53,7m² x 469.000 đồng/m x 50% = 12.592.650 đồng. Trong đó có 1,7m² xây dựng trên thửa đất 109 và 52m² được xây dựng trên thửa đất số 111, tờ bản đồ 12, tại G T, phường P, thành phố H, Thừa Thiên Huế.

Tại biên bản xác minh ngày 17/8/2019, Ủy ban nhân dân phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế xác định căn nhà cấp 4 này do cụ Nguyễn Văn T4 và cụ Nguyễn Thị D1 xây dựng, tạo lập trước năm 1975. Tại biên bản xác minh ngày 20/11/2019, Ủy ban nhân dân phường P, thành phố H xác định nhà tạm này có trước thời điểm cụ Nguyễn Thị D1 tách thửa tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B1 vào năm 2004. Các đương sự đều thừa nhận căn nhà cấp 4 và nhà tạm này là tài sản của cụ T4 và cụ D1. Như vậy, có đủ cơ sở để xác định căn nhà cấp 4 và nhà tạm là tài sản chung của cụ T4 và cụ D1.

Ngày 31/12/2004, tại Phòng C2 tỉnh Thừa Thiên Huế, cụ D1 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 111, tờ bản đồ 12, tại G T, phường P, thành phố H cho ông B1 và bà N, hợp đồng tặng cho này không thể hiện có căn nhà trên đất. Ngày 11/3/2011, ông B1 và bà N lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho bà Nguyễn Thị Hồng H tại Phòng C3 tỉnh Thừa Thiên Huế cũng không thể hiện có căn nhà trên đất. Sau khi nhận chuyển nhượng về diện tích đất trên, bà H chỉ được quyền sử dụng quyền sử dụng đất nên tài sản trên đất phải trả lại cho chủ sở hữu; tuy nhiên, nếu tháo dỡ sẽ mất đi giá trị sử dụng. Vì vậy, cần giao cho bà H sở hữu toàn bộ tài sản trên đất và hoàn trả lại tổng giá trị tài sản cho chủ sở hữu là (70.400.400 đồng + 12.592.650 đồng) = 82.993.050 đồng. Do cụ T4 và cụ D1 đã chết nên những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T4 và cụ D1 bao gồm các ông bà: Nguyễn Văn B1, Nguyễn Thị Ngọc B, Nguyễn Đình S, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị Ngọc L, Nguyễn Thị Ngọc C, Nguyễn Văn L1 (đã chết) - người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L1 gồm: Bà Lê Thị H3, anh Nguyễn Văn H4, anh Nguyễn Văn H5, anh Nguyễn Tứ H6 và chị Nguyễn Thị Bảo D được hưởng giá trị tài sản trên.

[3] Về quyền lưu cư: tài sản trên thửa đất số 111, tờ bản đồ 12, tại G T, phường P, thành phố H đã giao cho bà H sở hữu; nên những người đang sinh sống trên thửa đất này gồm bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Nguyễn Đình S, bà Trần Thị H2 và anh Nguyễn Đ2 (con của ông S và bà H2) phải có thời gian để tìm nơi ở khác nên có quyền lưu cư 03 tháng trên ngôi nhà thuộc quyền sử dụng đất thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m² tại G T, phường P, thành phố H, kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

[4] Xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CG 186627 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 25/12/2017 cho bà Nguyễn Thị Hồng H thì thấy:

Tại Bản án hành chính phúc thẩm 06/2017/HC-PT ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế (đã có hiệu lực pháp luật) quyết định:

“1. Bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ngọc B, bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Nguyễn Đình S, bà Nguyễn Thị Ngọc C về yêu cầu: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151003 thửa đất số 111, diện tích 154m² do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 08/3/2005 cho ông Nguyễn Văn B1 và bà Huỳnh Thị N.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về yêu cầu hủy giấy chứng nhận số AB 151003, thửa đất số 111, diện tích 154m² do UBND thành phố cấp ngày 16/11/2012 cho bà H. Do việc xác nhận đăng ký biến động, cấp giấy chứng nhận cho bà H trong Tòa án đang thụ lý giải quyết đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 đối với thửa đất trên là không đúng quy định của pháp luật đất đai”.

Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151003 ngày 08/3/2005 do UBND thành phố H cấp cho ông Nguyễn Văn B1 và bà Huỳnh Thị N có giá trị pháp luật. Ông B1 và bà N lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sử dụng thửa đất nói trên cho bà Nguyễn Thị Hồng H tại Phòng Công chứng số 02 tỉnh Thừa Thiên Huế vào ngày 11/3/2011 là hợp pháp, được pháp luật công nhận nên bà Nguyễn Thị Hồng H được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 186627 ngày 25/12/2017 đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m² tại G T, phường P, thành phố H là đúng quy định tại điểm c Điều 99 Luật đất đai năm 2013; điểm a, khoản 1, Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 2, Điều 17 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T6. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

[5] Từ những nhận định trên, xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Nguyễn Đình S, Nguyễn Thị Ngọc L, Nguyễn Thị Ngọc B, bà Nguyễn Thị Ngọc C kháng cáo nhưng không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ mới nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên không được chấp nhận; do đó Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[6] Do kháng cáo của người kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Nguyễn Đình S, Nguyễn Thị Ngọc L, Nguyễn Thị Ngọc B, bà Nguyễn Thị Ngọc C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật nhưng được đối trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Nguyễn Đình S, Nguyễn Thị Ngọc L, Nguyễn Thị Ngọc B, bà Nguyễn Thị Ngọc C. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Căn cứ điểm khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm c khoản 1 Điều 37; Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165; khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 32 của Luật tố tụng hành chính năm 2015. Căn cứ Điều 164; 168; 169; 255; 256 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 100, khoản 5 Điều 166, 170 và khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng H:

Buộc ông Nguyễn Văn T1 và những người đang ở trên đất gồm bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Nguyễn Đình S, bà Trần Thị H2, anh Nguyễn Đ2 (con của ông S, bà H2) phải trả lại quyền sử dụng đất thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m² tại G T, phường P, thành phố H cho bà Nguyễn Thị Hồng H.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Hồng H về việc đòi lại nhà trên thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m² tại G T, phường P, thành phố H:

Giao cho bà Nguyễn Thị Hồng H được quyền sở hữu phần diện tích 24,4m² căn nhà đất cấp 4 (được ký hiệu là nhà 1 theo Bản vẽ hiện trạng nhà, đất kèm theo Bản án) và nhà tạm (được ký hiệu là nhà 2 theo Bản vẽ hiện trạng nhà, đất kèm theo Bản án) diện tích 52m² trên thửa đất số 111, tờ bản đồ 12, tại G T, phường P, thành phố H.

Bà Nguyễn Thị Hồng H có nghĩa vụ thanh toán cho những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn T4 và cụ Nguyễn Thị D1 gồm các ông, bà: Nguyễn Văn B1, Nguyễn Thị Ngọc B, Nguyễn Đình S, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị Ngọc L, Nguyễn Thị Ngọc C, Nguyễn Văn L1 (đã chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L1 gồm: Bà Lê Thị H3; anh Nguyễn Văn H4; anh Nguyễn Văn H5; anh Nguyễn Tứ H6 và chị Nguyễn Thị Bảo D) số tiền 82.993.050 đồng (*tám mươi hai triệu chín trăm chín mươi ba nghìn không trăm năm mươi đồng*).

Bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Nguyễn Đình S, bà Trần Thị H2, anh Nguyễn Đ2 (con của ông S, bà H2) có quyền lưu cư 03 tháng trên ngôi nhà thuộc quyền sử dụng đất thửa đất số 111, diện tích 154m² tại G T, phường P, thành phố H, kể từ ngày Bản án có hiệu lực thi hành.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T1 và những người có nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Đình S, bà Nguyễn Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị Ngọc C, bà Nguyễn Thị Ngọc B, bà Trần Thị H2 đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CG 186627 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 25/12/2017 cho bà Nguyễn Thị Hồng H.

3. 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.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Nguyễn Đình S, Nguyễn Thị Ngọc L, Nguyễn Thị Ngọc B, bà Nguyễn Thị Ngọc C mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí (số 0000335; số 0000336; số 0000337; số 0000338; số 0000339) ngày 17/4/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế.

4. Các quyết định về: án phí sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, quy định về thi hành án và chậm thi hành án được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- VKSND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Cục THADS tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Phạm Ngọc Thái