

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VÂN CANH
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2023/DS-ST
Ngày: 27-7-2023
V/v Tranh chấp đòi lại tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VÂN CANH, TỈNH BÌNH ĐỊNH**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Minh Chánh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Toàn
2. Bà Lê Thị Thu Lợi

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Thanh Vân là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Ông Phan Vạn Quốc - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh B xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/2022/TLST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2022 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1929

Ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Bùi H1, sinh năm 1974 (theo Giấy ủy quyền công chứng, chứng thực ngày 03/10/2022).

Cùng địa chỉ: 171/19 P, tổ dân phố T, Phường C, Thành phố C, tỉnh K. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Hồ Thanh Phước – Luật sư Văn Phòng luật sư Thanh Phước – Đoàn luật sư tỉnh Bình Định. (Có mặt)

2. Bị đơn: - Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm 1956 (Có mặt)

- Bà Vũ Thị Kim H, sinh năm 1966 (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Xóm 2, thôn A, xã C, huyện V, tỉnh V.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Bùi Thị H3, sinh năm 1945

- Ông Nguyễn Thanh Đ, sinh năm 1968

- Bà Nguyễn Thị Bùi H, sinh năm 1974

Cùng địa chỉ: 171/19 P, Tổ dân phố T, Phường C, Thành phố C, tỉnh K.

- Chị Nguyễn Thị Bùi H4, sinh năm 1981; địa chỉ: Tổ dân phố N, Phường B, Thành phố C, tỉnh K

- Bà Nguyễn Thị Bùi H5, sinh năm 1967; Địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện V, tỉnh B.(Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

(bà H3, ông Đ, chị H4 ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Bùi H tham gia tố tụng tại Tòa án theo Giấy ủy quyền công chứng, chứng thực ngày 03/10/2022).

- Chị Nguyễn Thị Yến Q, sinh năm 1992; địa chỉ: Đ, xã A, huyện H, tỉnh B.

- Chị Nguyễn Thị Yến N, sinh năm 1991; địa chỉ: 242, khu phố 7, thị trấn G, tỉnh K.

- Chị Nguyễn Thị Yến O, sinh năm 1996; địa chỉ: E8/59 Ấp 5, xã H, huyện B, thành phố H.

- Chị Nguyễn Vũ Huỳnh Đình Q1, sinh năm 1999; địa chỉ: Tổ 68, khu vực 8, phường N, thành phố Q, tỉnh B.

- Anh Nguyễn Vũ Huỳnh Đình N, sinh năm 2001

- Anh Nguyễn Thanh H6, sinh năm 1994

Cùng địa chỉ: Xóm 2, thôn A, xã C, huyện V, tỉnh B

(Chị Q, chị N, anh H6, chị O, chị Q1, anh N có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

- Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm: 1947; địa chỉ: Thôn T, xã D, huyện D, tỉnh K.

- Ông Nguyễn Thành H, sinh năm: 1961; địa chỉ: Phường A, thị xã B, tỉnh Đ .

- Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1955; địa chỉ: 38/10 H, phường T, Tp B, tỉnh Đ

- Ông Nguyễn Thành B, sinh năm 1940; địa chỉ: Xóm 5, thôn C, xã P, huyện T, tỉnh B.

- Bà Nguyễn Thị Thu S, sinh năm: 1940; địa chỉ: Thôn A, xã C, huyện V, tỉnh B

- Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1944, địa chỉ: Xóm 1, thôn C, xã P, huyện T, tỉnh B

- Bà Nguyễn Thị Mộng X, sinh năm 1952; địa chỉ: Xóm 4, thôn B, xã P, huyện T, tỉnh B.

(Ông T, ông H7, ông L, ông B, bà G, bà S, bà X có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 12/8/2022 và quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Bùi H1 trình bày:

Nguồn gốc đất và nhà ở đang tranh chấp giữa hộ ông Nguyễn Thanh H và hộ ông Nguyễn Thanh D là đất của cha ông H là ông Nguyễn T1, diện tích gồm: 400m² đất ở và 1400m² đất vườn thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại thôn A,

xã C, huyện V, tỉnh B. Ngôi nhà trên đất do ông Nguyễn T1 xây dựng vào năm 1984 để làm nhà từ đường của dòng họ. Khi ông Nguyễn T1 xây dựng nhà ở, do ông Nguyễn Thanh D chưa có vợ còn ở chung với cha nên trong quá trình làm nhà, ông T1 giao cho ông D có nghĩa vụ coi công thợ và làm hợp đồng xây nhà với thợ, tuy nhiên toàn bộ chi phí xây dựng nhà do ông Nguyễn T1 chi trả. Sau khi xây nhà từ đường xong ông Nguyễn T1 gọi tất cả các con về họp gia đình và thống nhất giao nhà và đất diện tích 1.800m² cho con trai trưởng là Nguyễn Thanh H để thờ cúng ông bà. Việc bàn giao có lập biên bản là tờ phân giao ngày 09/3/1987 (nhằm ngày mùng 10 tháng 02 năm Đinh Mão) các anh, em trong gia đình đều thống nhất và có chữ ký của ông Nguyễn T1 và 6 người con trai gồm: Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thành B, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh H7 và Nguyễn Thanh Phương Anh D (Tức Nguyễn Thanh D). Riêng ba người con gái gồm: Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị Thu S, Nguyễn Thị Mộng X có tham dự nhưng không có ký tên trong tờ phân giao. Sau khi được ông Nguyễn T1 giao nhà từ đường và đất ở thì ông H có lập văn bản cho ông D căn nhà và ½ diện tích đất có tục danh “Đám ngõ ấp” và cho ông Nguyễn Thanh L ½ diện tích đất còn lại (Nhà và đất trên là của vợ chồng ông Nguyễn Thanh H, bà Bùi Thị H3)

Phần diện tích đất này, UBND huyện V, tỉnh B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L460964 vào ngày 25/12/1997 cho hộ ông Nguyễn Thanh H. Ông Nguyễn Thanh H và bà Bùi Thị H3 sinh được 04 người con gồm: Nguyễn Thị Bùi H5, Nguyễn Thanh Đ, Nguyễn Thị Bùi H1, Nguyễn Thị Bùi H4. Kể từ ngày được nhà nước giao quyền sử dụng đất, gia đình ông H đã canh tác liên tục trên đất màu và sử dụng ổn định phần diện tích đất vườn và nhà ở nêu trên. Vào năm 2005, hoàn cảnh gia đình khó khăn, ông H cùng vợ các con vào cư trú tại TP C, tỉnh K để tìm kế sinh nhai, ổn định cuộc sống, căn nhà tọa lạc tại thôn A, xã C, huyện V, tỉnh B, gia đình ông H đã cho khóa cửa lại và thường xuyên về thăm quê cùng coi ngõ nhà đất. Tuy nhiên năm 2013, gia đình ông H về thăm nhà thì thấy em ruột của ông H là ông Nguyễn Thanh D tự ý bẻ khóa vào nhà đồng thời đưa vợ con về ở. Khi được hỏi thì ông D có xin là do nhà ông D bị đột nát, không có chỗ ở nên xin lên ở tạm, khi nào gia đình ông H cần thì sẽ dọn đi. Vì chỗ tình cảm anh em ruột với nhau nên ông H đồng ý để gia đình ông D ở tạm thời trên nhà và đất nêu trên.

Đến năm 2019 gia đình ông H đã thống nhất tặng cho và giao toàn bộ quyền sử dụng đất tại xã C, huyện V, tỉnh B cho con gái là chị Nguyễn Thị Bùi H1. Tuy nhiên khi cán bộ địa chính đến đo đạc thì ông D đã có hành vi cản trở nên ông H đã có đơn báo cáo sự việc đến UBND xã C nhưng hòa giải không thành nên ông H khởi kiện yêu cầu TAND huyện V giải quyết tranh chấp đất đai. Tuy nhiên do thủ tục chưa đầy đủ nên ông H rút đơn khởi kiện và tiến hành hòa giải lại tại địa phương theo quy định của Luật Đất đai. Vì vậy, ngôi nhà và đất trên vẫn thuộc quyền sở hữu của hộ ông H. Ngày 05 tháng 8 năm 2022 UBND xã C đã tiến hành hòa giải lại tranh chấp của chúng tôi theo đúng quy định, tuy nhiên hòa giải không thành. Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông H, ông H yêu cầu Tòa giải quyết buộc ông Nguyễn Thanh D và bà Vũ Thị Kim H2 phải trả lại cho gia đình ông H toàn bộ nhà và đất diện tích 1.800 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L460964 cấp ngày 25/12/1997 cho hộ ông Nguyễn Thanh H đất thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17

tọa lạc tại thôn A, xã C, huyện V, tỉnh B mà ông D, bà H2 đã lấn chiếm. Ngoài ra, không còn yêu cầu nào khác.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Thanh D trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là đất của ông bà nội ông khai hoang, căn nhà đã có từ thời ông bà sau khi ông bà mất để lại cho cha là ông Nguyễn T1 (Chết năm 1991) và mẹ là bà Huỳnh Thị L (Chết năm 1968) sử dụng, thời gian ở cha mẹ ông có tu sửa lại căn nhà trên nền nhà cũ. Sau khi mẹ ông mất cha ông kết hôn với mẹ kế là bà Võ Thị T2 (Chết năm 1998).

Tháng 4/1979 ông đi thực hiện nghĩa vụ quân sự đến ngày 31/8/1983 thì ra quân, sau khi ra quân ông về sống chung với cha và mẹ kế trong căn nhà cha mẹ ông ở trước đó tại xóm 2, thôn A, xã C, huyện V, tỉnh B. Đất thuộc quyền quản lý của Ban quản trị hợp tác xã nông nghiệp C, nên ngày 20/6/1984 ông có làm đơn xin đất cất nhà và được Ban Chỉ Huy sản xuất số 6 xác nhận diện tích đất vườn thừa là 1.316m². Diện tích đất vườn thừa ông xin là đất nằm bên cạnh (phía Bắc) căn nhà cha ông đang ở.

Trong khi chờ đợi chứng nhận đất, năm 1984 ông tiến hành xây dựng một ngôi nhà cấp 4, 03 gian trên đất vườn thừa đã xin. Đến năm 1989 ông cưới vợ là bà Vũ Thị Kim H2, sinh năm 1969, ông cùng vợ sống trong ngôi nhà ông đã xây cho đến nay.

Ngày 25/12/1997 UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L460964 cho hộ ông Nguyễn Thanh H (là anh trai ông) trong đó có diện tích đất vườn thừa mà ông đã xin và cất nhà trên đất. Khi cấp đất cho ông H, UBND huyện không thông báo cho ông biết. Đến năm 2020 khi hai bên xảy ra tranh chấp ông H mới đưa ra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên, thì ông mới biết phần diện tích đất của ông Ủy ban nhân dân huyện V đã cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh H. Do nhà xây dựng đã lâu có phần hư hỏng nên Ban vận động quỹ vì người nghèo có hỗ trợ kinh phí để sửa chữa nhà ở và có Quyết định bàn giao nhà “Đại đoàn kết” cho hộ gia đình ông là Nguyễn Thanh D vào ngày 28/11/2013. Căn nhà ông nội để lại cho ông Nguyễn Thanh H hiện tại đã sập, chỉ còn lại nền móng, ở phía nam ngôi nhà mà ông đã xây dựng. Ông không có ở căn nhà của ông H nên ông không chấp nhận trả lại ngôi nhà và diện tích 1.800 m² đất cho hộ ông Nguyễn Thanh H, theo yêu cầu của ông H vì ngôi nhà ông đã xây dựng và ở từ năm 1984 đến nay, đất cất nhà ông đã làm đơn xin đất và được Ban Chỉ Huy sản xuất số 6 chứng nhận. Theo tờ phân giao ngày 09/3/1987 (nhằm ngày mùng 10 tháng 02 năm Đinh Mão) do ông Nguyễn Thanh H cung cấp thì chữ ký và chữ viết Nguyễn Thanh Phương Anh D là của ông, nhưng tại thời điểm ông ký là tờ giấy trắng không có nội dung.

Hộ gia đình ông đã được nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất đối với diện tích đất có tục danh “đám ngõ áp” thửa đất số 233, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.360m² tại xóm 2, thôn A, xã C, huyện V, tỉnh B theo Luật đất đai năm 1993. Tại thời điểm giao đất hộ gia đình ông có 08 nhân khẩu gồm: ông Nguyễn Thanh D, vợ là Vũ Thị Kim H2 và có 06 con chung là: Nguyễn Vũ Huỳnh Đình Q1, Nguyễn Vũ Huỳnh Đình N1, Nguyễn Thị Yên O, Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thị Yên Q, Nguyễn Thị Yên N.

Còn diện tích đất 1.316m² đang tranh chấp với ông H gia đình ông không được nhà nước cân đối giao quyền sử dụng, các con ông không có liên quan đến thửa đất đang tranh chấp. Nay ông H yêu cầu vợ chồng ông trả lại cho gia đình ông H toàn bộ nhà và đất diện tích 1.800 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L460964 cấp ngày 25/12/1997 cho hộ ông Nguyễn Thanh H đất thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại thôn A, xã C, huyện V, tỉnh B, ông không đồng ý.

Tại bản tự khai ngày 11/10/2022, bị đơn bà Vũ Thị Kim H2 trình bày:

Bà thống nhất hoàn toàn với nội dung chồng bà là ông Nguyễn Thanh D trình bày trong biên bản lấy lời khai ngày 29/9/2022. Nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất trước khi cưới như thế nào thì bà không rõ, chỉ biết từ năm 1989 khi bà và ông Nguyễn Thanh D kết hôn vợ chồng bà đã ở trong ngôi nhà trên cho đến nay. Quá trình ở, vợ chồng bà có tu sửa lại nhà nhưng không biết vì sao UBND huyện lại cấp phần đất trên cho hộ ông Nguyễn Thanh H. Nay ông H khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà trả lại cho gia đình ông H căn nhà ở và diện tích 1.800m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L460964 cấp ngày 25/12/1997 cho hộ ông Nguyễn Thanh H bà không đồng ý vì trong tổng số 1.800m² đất hộ ông H được cấp có 1.316m² đất là của chồng bà đã xin đất và được Ban Chỉ Huy sản xuất số 6 chứng nhận, nhưng chưa được nhà nước giao quyền sử dụng đất. Trong khi đó nhà nước lại lấy 1.316m² đất chồng bà đã xin cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh H. Còn nhà ở là do nhà xây dựng đã lâu có phần hư hỏng nên Ban vận động quỹ vì người nghèo có hỗ trợ kinh phí để sửa chữa nhà ở và có Quyết định bàn giao nhà “Đại đoàn kết” cho hộ gia đình bà ngày 28/11/2013. Căn nhà ông Nguyễn Thanh H nhắc đến hiện tại đã sập, chỉ còn lại nền móng, ở phía nam ngôi nhà mà ông D đã xây dựng. Bà không có ở căn nhà của ông H nên bà không chấp nhận trả lại ngôi nhà và diện tích 1.800 m² đất cho hộ ông Nguyễn Thanh H

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Bùi H1 trình bày: Chị thống nhất như nội dung với tư cách là người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn đã trình bày trên, chị không có ý kiến gì thêm. Đề nghị Tòa giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn Thanh D, bà Vũ Thị Kim H2 trả lại cho gia đình chị ngôi nhà và 1.800m² đất tại thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L460964 do UBND huyện V cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh H ngày 25/12/1997. Ngoài ra, chị không còn yêu cầu nào khác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Bùi Thị H3, ông Nguyễn Thanh Đ, bà Nguyễn Thị Bùi H4 ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Bùi H1 trình bày: Chị thống nhất như nội dung với tư cách là người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn đã trình bày trên. Ngoài ra, không có bổ sung hay yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Bùi H5 trình bày:

Cha mẹ chị là ông Nguyễn Thanh H, bà Bùi Thị H3 có 04 người con gồm:

Nguyễn Thanh Đ (em trai), sinh năm: 1968 Nguyễn Thị Bùi H1 (em gái) sinh năm: 1974, Nguyễn Thị Bùi H4 (em gái), sinh năm: 1981 và chị Nguyễn Thị Bùi H5, sinh năm: 1967

Năm 1984, cha mẹ chị tạo lập được khối tài sản là ngôi nhà và đất có diện tích gồm: 400m² đất ở và 1400 m² đất vườn thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại thôn A, xã C, huyện V, tỉnh B. Nguyên nguồn gốc phần nhà đất này là do ông nội

Nguyễn T1 để lại cho cha mẹ chị quản lý và sử dụng. Ngày 25/12/1997 UBND huyện V, tỉnh B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L460964 cho hộ gia đình do cha chị đứng tên chủ hộ là Nguyễn Thanh H đối với diện tích nhà và đất tại thôn A, xã C, huyện V, tỉnh B. Kể từ ngày được nhà nước giao quyền sử dụng đất, gia đình chị đã canh tác liên tục trên đất và sử dụng ổn định phần diện tích đất vườn và nhà ở nêu trên.

Vào năm 2005, hoàn cảnh gia đình khó khăn, cha mẹ chị cùng các con vào cư trú tại TP C, tỉnh K để tìm kế sinh nhai, ổn định cuộc sống, căn nhà tọa lạc tại thôn A, xã C, huyện V, tỉnh B, gia đình chị đã cho khóa cửa lại và thường xuyên về thăm quê cùng coi ngó nhà đất. Tuy nhiên năm 2013, gia đình chị về thăm nhà thì thấy ông Nguyễn Thanh D tự ý bẻ khóa vào nhà đồng thời đưa vợ con về ở. Cha chị có hỏi thì ông D có xin là do nhà ông bị đột nát, không có chỗ ở nên xin lên ở tạm, khi nào gia đình chị cần thì sẽ dọn đi. Cũng bởi vì ông D là chú ruột trong gia đình và cam đoan như thế nên cha chị đồng ý để gia đình ông D ở tạm thời trên nhà và đất nêu trên.

Đến năm 2019 gia đình chị đã thống nhất tặng cho và giao toàn bộ quyền sử dụng đất tại xã C, huyện V, tỉnh B cho em gái ruột là chị Nguyễn Thị Bùi H1. Tuy nhiên khi cán bộ địa chính đến đo đạc làm thủ tục chuyển nhượng sang tên thì ông D đã có hành vi cản trở không cho đo đạc đất vì cho rằng phần nhà đất ông D đang ở là của ông D nên ông không trả. Vì quá bức xúc sự việc trên nên cha chị đã có đơn báo cáo sự việc đến UBND xã C. Sau đó có khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện V. Tuy nhiên do thủ tục chưa đầy đủ nên rút đơn khởi kiện và tiến hành hòa giải lại tại địa phương theo quy định của Luật Đất đai. Ngày 05 tháng 8 năm 2022 UBND xã C đã tiến hành hòa giải lại tranh chấp theo đúng quy định, tuy nhiên hòa giải không thành.

Nay gia đình chị muốn giải quyết dứt điểm nên cha chị là ông Nguyễn Thanh H đã khởi kiện lại và được Tòa án nhân dân huyện V thụ lý vụ án. Đối với yêu cầu khởi kiện của cha chị, chị hoàn toàn thống nhất. Yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Thanh D, bà Vũ Thị Kim H2 phải trả lại cho gia đình chị toàn bộ nhà và đất diện tích 1.800m² thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại thôn A, xã C, huyện V, tỉnh B cho gia đình chị toàn quyền quản lý, sử dụng vì nhà và đất thuộc quyền quản lý hợp pháp của gia đình chị đã được nhà nước công nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L460964 cấp ngày 25/12/1997 cho hộ ông Nguyễn Thanh H

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Vũ Huỳnh Đình Q1, anh Nguyễn Vũ Huỳnh Đình N1, chị Nguyễn Thị Yến O, anh Nguyễn Thanh H6, chị Nguyễn Thị Yến Q, chị Nguyễn Thị Yến N đều trình bày: Thời điểm ông D xin đất cất nhà ở các anh, chị chưa được sinh ra và quá trình sử dụng đất như thế nào thì khi đó các anh chị còn nhỏ không biết gì. Cụ thể nguồn gốc đất tranh chấp, quá trình sử dụng đất của gia đình như thế nào thì chỉ có (cha) ông D là người biết. Các anh chị thống nhất như ý kiến của (cha) ông D đã trình bày. Các anh chị không có tranh chấp gì với ngôi nhà và đất trên.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thành H7, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị Mộng X đều trình bày: Các ông bà là anh chị em ruột của ông Nguyễn Thanh H và ông Nguyễn Thanh D. Nguồn gốc đất và nhà ở đang tranh chấp giữa hộ ông Nguyễn Thanh H và ông hộ Nguyễn Thanh D tại thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.800m², tọa lạc xóm 2, thôn A, xã C,

huyện V, tỉnh B là đất của (cha) ông Nguyễn T1. Ngôi nhà trên đất do cha xây dựng vào năm 1984 để làm nhà từ đường của dòng họ. Khi cha xây dựng nhà ở, do ông Nguyễn Thanh D chưa có vợ còn ở chung với cha nên trong quá trình làm nhà, cha giao cho ông D có nghĩa vụ coi công thợ và làm hợp đồng xây nhà với thợ, tuy nhiên toàn bộ chi phí xây dựng nhà do cha là người chi trả. Sau khi xây nhà từ đường xong cha gọi tất cả các con về họp gia đình và thống nhất giao nhà và đất diện tích 1.800m² cho anh trai trưởng là ông Nguyễn Thanh H để thờ cúng ông bà. Việc bàn giao có lập biên bản là tờ phân giao ngày 09/3/1987 (nhằm ngày mùng 10 tháng 02 năm Đinh Mão) các anh, em trong gia đình đều thống nhất và có chữ ký của cha và 6 người con trai gồm: Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thành B, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thành H7 và Nguyễn Thanh Phương Anh D (Tức Nguyễn Thanh D). Riêng ba người con gái gồm: Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị Thu S, Nguyễn Thị Mộng X có tham dự nhưng không có ký tên trong tờ phân giao. Sau khi được cha giao nhà từ đường và đất ở thì anh Nguyễn Thanh H có lập văn bản cho ông Nguyễn Thanh D căn nhà và ½ diện tích đất có tục danh “Đám ngõ ấp” và ông Nguyễn Thanh L ½ diện tích đất còn lại (Nhà và đất trên là của vợ chồng ông Nguyễn Thanh H, bà Bùi Thị H3).

Căn nhà do cha xây dựng và cho lại cho ông Nguyễn Thanh H có đặc điểm: Nhà 3 gian giống hình chữ U, phía trước nhà có khắc số 1984 là năm xây dựng nhà. Gồm 01 phòng thờ ở giữa nhà, 02 bên mỗi bên gồm 01 phòng khách và phía tay phải có 02 phòng buồng, phía tay trái 01 phòng buồng.

Năm 1984 sau khi được cha giao ngôi nhà từ đường, gia đình ông H trực tiếp ở và sử dụng đất và làm thủ tục đề nghị và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích đất trên vào năm 1997. Ông H sử dụng căn nhà và đất trên đến năm 2005 thì chuyển vào K ở gần với các con và giao nhà và đất trên cho chị Nguyễn Thị Bùi H1 có trách nhiệm trông coi, thờ cúng ông bà. Chị H1 ở căn nhà trên đến năm 2009 thì vào K ở với cha nên căn nhà trên đóng cửa, nhưng hàng năm chị H1 đều về thăm nhà và cúng giỗ ông bà. Năm 2013 ông D tự ý phá khóa nhà và vào ở trong căn nhà trên. Từ khi ông D ở căn nhà trên ông D không cho ai vào nhà thì không ai về nhà từ đường trên nữa. Việc cúng giỗ, thờ tự ông bà thì các anh em trong nhà phân chia cúng riêng.

Căn nhà và diện tích đất trên, gia đình đã thống nhất giao cho ông Nguyễn Thanh H toàn quyền sở hữu, sử dụng và ông H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các ông bà không có tranh chấp gì. Việc tranh chấp giữa hộ ông H và ông D do hộ ông H và ông D tự quyết định các ông bà không có liên quan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành B trình bày: Ông là em ruột của ông Nguyễn Thanh H, là anh ruột của ông Nguyễn Thanh D. Nguồn gốc đất và nhà ở đang tranh chấp giữa hộ ông Nguyễn Thanh H và ông hộ Nguyễn Thanh D tại thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.800m², tọa lạc xóm 2, thôn A, xã C, huyện V, tỉnh B là đất của cha là ông Nguyễn T1, ngôi nhà trên đất do cha xây dựng vào năm 1984 để làm nhà từ đường của dòng họ. Khi cha ông xây dựng nhà ở, do Nguyễn Thanh D chưa có vợ còn ở chung với cha nên trong quá trình làm nhà, cha giao cho D có nghĩa vụ coi công thợ và làm hợp đồng xây nhà với thợ, tuy nhiên toàn bộ chi phí xây dựng nhà do cha là người chi trả. Sau khi xây nhà từ đường xong

thì số vàng cha ông đưa cho ông D để trả công thợ xây còn thừa 02 chỉ vàng y. Sau khi xây nhà từ đường xong cha gọi tất cả các con về họp gia đình và thống nhất giao nhà và đất diện tích 1.800m² cho anh trai trưởng là Nguyễn Thanh H để thờ cúng ông bà. Việc bàn giao có lập biên bản là tờ phân giao ngày 09/3/1987 (nhằm ngày mùng 10 tháng 02 năm Đinh Mão) các anh, em trong gia đình đều thống nhất và có chữ ký của cha và 6 người con trai gồm: Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thành B, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh H7 và Nguyễn Thanh Phương Anh D (Tức Nguyễn Thanh D). Riêng ba người con gái gồm: Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị Thu S, Nguyễn Thị Mộng X có tham dự nhưng không có ký tên trong tờ phân giao. Sau khi được cha giao nhà từ đường và đất ở thì ông Nguyễn Thanh H có lập văn bản cho ông Nguyễn Thanh D căn nhà và ½ diện tích đất có tục danh “Đám ngõ ấp” và ông Nguyễn Thanh L ½ diện tích đất còn lại (Nhà và đất trên là của vợ chồng ông Nguyễn Thanh H, bà Bùi Thị H3) khi lập biên bản cho nhà và đất ngày 06/4/1987 ông là người trực tiếp chứng kiến và có ký tên chứng kiến vào biên bản. Khi ông H cho ông D nhà và đất cha ông còn cho thêm ông D 06 chỉ vàng y. Tổng cộng cha ông cho ông D 08 chỉ vàng y, đó là tiền trả công cho ông D trong việc trông coi việc xây dựng nhà từ đường.

Căn nhà do cha ông xây dựng và cho lại cho ông Nguyễn Thanh H có đặc điểm: Nhà 03 gian giống hình chữ U, phía trước nhà có khắc số 1984 là năm xây dựng nhà. Gồm 01 phòng thờ ở giữa nhà, 02 bên mỗi bên gồm 01 phòng khách và phía tay phải có 02 phòng buồng, phía tay trái 01 phòng buồng. Còn căn nhà ông H cho lại ông D là nhà gỗ, tường đất, hiện tại căn nhà trên không còn nhưng ông biết vì sao do ông ở xa.

Năm 1984 sau khi được cha giao ngôi nhà từ đường, gia đình ông H trực tiếp ở và sử dụng đất, sau đó làm thủ tục đề nghị và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích đất trên vào năm 1997. Ông H sử dụng căn nhà và đất trên đến năm 2005 thì chuyển vào K ở gần với các con. Giao nhà và đất trên cho chị Nguyễn Thị Bùi H1 có trách nhiệm trông coi, thờ cúng ông bà. Chị H1 ở căn nhà trên đến năm 2009 thì vào K ở với cha nên căn nhà trên đóng cửa, nhưng hàng năm chị H1 đều về thăm nhà và cúng giỗ ông bà. Năm 2013 ông D tự ý phá khóa nhà và vào ở trong căn nhà trên, sau đó việc ông H, chị H1 và ông D thỏa thuận như thế nào thì ông không biết. Từ khi ông D ở căn nhà trên thì ông D không cho ai vào nhà thì không ai về nhà từ đường trên nữa. Việc cúng giỗ, thờ tự ông bà thì các anh em trong nhà phân chia cúng riêng.

Căn nhà và diện tích đất trên, gia đình đã thống nhất giao cho ông Nguyễn Thanh H toàn quyền sở hữu, sử dụng và ông H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông không có tranh chấp gì. Việc tranh chấp giữa hộ ông H và ông D do hộ ông H và ông D tự quyết định ông không có liên quan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh L trình bày: Ông là em ruột của ông Nguyễn Thanh H và ông Nguyễn Thanh D. Diện tích đất 1.800m² và nhà ở đúng 100% là đất của cha ông là ông Nguyễn T1 xây dựng. Căn nhà do cha ông xây dựng là nhà lợp ngói 03 gian, gian giữa thờ, hai gian hai bên như hiện trạng đang sử dụng bây giờ. Ngôi nhà từ đường ông Nguyễn T1 xây dựng 100% và giao cho

anh cả là ông Nguyễn Thanh H. Khi ông Nguyễn Thanh D vào ở lý do ông không nắm rõ do ông sống ở B, tỉnh Đ.

Ngôi nhà ông H và vợ tạo dựng ở Đám ngõ Ấp kết cấu ngôi nhà mái ngói, vách đất giao cho ông Nguyễn Thanh D ở theo yêu cầu của cha là ông Nguyễn T1, anh cả về ở nhà từ đường và giao lại $\frac{1}{2}$ Đám Ngõ Ấp cho ông Nguyễn Thanh D và $\frac{1}{2}$ đất liền kề không có nhà ở cho ông Nguyễn Thanh L. Đúng ra ông có quyền thừa kế và sử dụng $\frac{1}{2}$ Đám Ngõ Ấp nhưng để anh em hòa thuận ông bà có nơi thờ cúng nên ông viết giấy tay nhờ ông Nguyễn Thành B giao đưa cho ông Nguyễn Thanh D. Diện tích $\frac{1}{2}$ đất của ông đã cho ông Nguyễn Thanh D. Diện tích đất nói trên hiện nay ông Nguyễn Thanh D sử dụng, không có nhà vì đã mục nát.

Ông không có tranh chấp gì diện tích 1.800m² đất và nhà từ đường. Vì quyền lợi và nghĩa vụ của ông cha để lại, vì ông Nguyễn Thanh H bỏ đi nên ông D mới về ở và nay xảy ra tranh chấp. Ông nhờ Tòa án thương lượng ông Nguyễn Thanh H cắt phần đất bằng đất nhà $\frac{1}{2}$ ở Đám Ngõ Ấp của Nguyễn Thanh Long giao cho Nguyễn Thanh L để được công bằng tài sản bố mẹ giao lại cho 09 anh em. Yêu cầu Tòa án nhân dân huyện V lấy đủ chữ ký của 08 chị em còn lại trừ ông Nguyễn Thanh L đã ủy quyền.

Ông Nguyễn Thanh D có ký trong tờ phân giao là tên Nguyễn Thanh Phương Anh D

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu S trình bày: Bà là em ruột của ông Nguyễn Thanh H, là chị của Nguyễn Thanh D. Nguồn gốc đất và nhà ở đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Thanh H và ông Nguyễn Thanh D là đất của cha bà là ông Nguyễn T1, cha bà xây dựng vào năm 1984 để làm nhà từ đường của dòng họ. Khi cha bà xây dựng nhà, do ông D chưa có vợ còn ở chung với cha nên trong quá trình làm nhà, cha giao cho ông D có nghĩa vụ coi công thợ và làm hợp đồng xây nhà với thợ, tuy nhiên toàn bộ chi phí xây dựng nhà do cha là người trực tiếp chi trả. Đặc điểm căn nhà do cha bà xây dựng: Nhà 03 gian giống hình chữ U, phía trước nhà có khắc số 1984 là năm xây dựng nhà. Gồm 01 phòng thờ ở giữa nhà, 02 bên mỗi bên gồm 01 phòng khách và 01 phòng buồn. Sau khi xây nhà từ đường xong cha gọi tất cả các con về họp gia đình và thống nhất giao nhà và đất diện tích 1.800m² cho anh trai trưởng là Nguyễn Thanh H để thờ cúng ông bà. Việc bàn giao có lập biên bản là tờ phân giao ngày 09/3/1987 (nhằm ngày mùng 10 tháng 02 năm Đinh Mão) các anh, em trong gia đình đều thống nhất và có chữ ký của cha và 6 người con trai gồm: Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thành B, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thành H7 và Nguyễn Thanh Phương Anh D (Tức Nguyễn Thanh D). Riêng ba người con gái gồm: Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị Thu S và bà Nguyễn Thị Mộng X có tham dự nhưng không có ký tên trong tờ phân giao. Sau khi được cha giao nhà từ đường và đất ở thì ông Nguyễn Thanh H có lập văn bản cho ông D căn nhà và $\frac{1}{2}$ diện tích đất có tục danh “Đám ngõ ấp” và cho ông Nguyễn Thanh L $\frac{1}{2}$ diện tích đất còn lại (Nhà và đất trên là của vợ chồng ông Nguyễn Thanh H, bà Bùi Thị H3)

Căn nhà và diện tích đất trên, gia đình đã thống nhất giao cho ông Nguyễn Thanh H toàn quyền sở hữu, sử dụng và ông H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà không có tranh chấp gì. Việc tranh chấp giữa hộ ông H và ông D

do hộ ông H và ông D tự quyết định bà không có liên quan. Bà có nguyện vọng ông Nguyễn Thanh H cho ông Nguyễn Thanh L 600m² đất đang tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi nghị án, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định về trình tự, thủ tục và thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định đúng quan hệ pháp luật và tư cách tham gia tố tụng của các đương sự; các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các Điều 155, 158, 163, 164 và Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H. Buộc ông Nguyễn Thanh D và bà Vũ Thị Kim H2 phải trả lại cho hộ gia đình ông Nguyễn Thanh H toàn bộ nhà và đất thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.800m² tọa lạc tại thôn A, xã C, huyện V, tỉnh B, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L460964 cấp ngày 25/12/1997 cho hộ ông Nguyễn Thanh H

Về chi phí xem xét, đo đạc và định giá tài sản: Căn cứ khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự, ông Dũng và bà Huệ phải chịu theo quy định.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ông D và bà H2 phải nộp theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền thụ lý vụ án. Ông Nguyễn Thanh H yêu cầu ông Nguyễn Thanh D, bà Vũ Thị Kim H2 phải trả lại ngôi nhà và đất tại thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.800m² thuộc thôn A, xã C, huyện V nên quan hệ tranh chấp là “Đòi lại tài sản”. Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh B.

[1.2] Xét sự vắng mặt của các đương sự và người làm chứng: Tòa án triệu tập họp lệ bị đơn bà Vũ Thị Kim H2, nhưng bà H2 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh H7, ông Nguyễn Thanh L, ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn Thị Thu S, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị Mộng X, Nguyễn Vũ Huỳnh Đình Q1, Nguyễn Vũ Huỳnh Đình N1, Nguyễn Thị Yến O, Nguyễn Thanh H6, Nguyễn Thị Yến Q, Nguyễn Thị Yến N vắng mặt, nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; những người làm chứng gồm: Ông Đào Văn P, ông Nguyễn Trung H8, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Hữu L3 vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự và những người làm chứng trên theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc ngôi nhà và phần diện tích đất hiện các đương sự đang tranh chấp:

Căn cứ lời khai của các đương sự và các tài liệu chứng cứ đã được thu thập nhận thấy: Thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.800m² thuộc thôn A, xã C, huyện V có nguồn gốc do ông bà để lại cho ông Nguyễn T1 (cha của ông H và ông D) sử dụng. Qua xác minh tại UBND xã C và Hợp tác xã C (Nay là Hợp tác xã Bắc Tăng) đều xác nhận thửa đất trên không có đưa vào hợp tác xã quản lý. Theo trình bày của các anh em của ông H và ông D gồm: Ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thành H7, ông Nguyễn Thanh L, ông Nguyễn Thành B, bà Nguyễn Thị Thu S, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị Mộng X thì ngôi nhà trên đất tranh chấp do cha của các ông bà là ông Nguyễn T1 xây dựng vào năm 1984 để làm nhà từ đường của dòng họ. Khi ông Nguyễn T1 xây dựng nhà ở, do ông Nguyễn Thanh D chưa có vợ còn ở chung với ông Nguyễn T1 nên trong quá trình làm nhà, ông Nguyễn T1 giao cho ông D có nghĩa vụ coi công thợ và làm hợp đồng xây nhà với thợ, nhưng toàn bộ chi phí xây dựng nhà do ông Nguyễn T1 là người chi trả. Sau khi xây nhà từ đường xong ông Nguyễn T1 gọi tất cả các con về họp gia đình và thống nhất giao nhà và đất diện tích 1.800m² cho con trai trưởng là ông Nguyễn Thanh H ở để thờ cúng ông bà. Việc bàn giao có lập biên bản là tờ phân giao ngày 09/3/1987 (nhằm ngày mùng 10 tháng 02 năm Đinh Mão) các anh, em trong gia đình đều thống nhất và có chữ ký của ông Nguyễn T1 và 6 người con trai gồm: Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thành B, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh H7 và Nguyễn Thanh Phương Anh D (Tức Nguyễn Thanh D). Riêng ba người con gái gồm: Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị Thu S, Nguyễn Thị Mộng X có tham dự nhưng không có ký tên trong tờ phân giao. Sau khi được ông Nguyễn T1 và các anh em giao nhà từ đường và đất thì ông Nguyễn Thanh H có lập văn bản cho ông Nguyễn Thanh D căn nhà và ½ diện tích đất có tục danh “Đám ngõ ắp” và ông Nguyễn Thanh L ½ diện tích đất còn lại (Nhà và đất trên là của vợ chồng ông Nguyễn Thanh H, bà Bùi Thị H3). Trong quá trình quản lý sử dụng, thực hiện Nghị định số 64/1993/NĐ-CP của Chính phủ và Chỉ thị số 14 của UBND tỉnh B về việc chia ruộng đất cho hộ gia đình trên địa bàn, hộ gia đình ông Nguyễn Thanh H có vợ là bà Bùi Thị H3 được giao 03 thửa đất, trong đó có thửa số 119, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.800m² (400m² đất ở 1400m² đất vườn) và được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00529/QSĐĐ/M4 ngày 25/12/1997. Thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17 diện tích 1.800m² được đo đạc và hình thành theo bản đồ 299. Theo đó, tại đơn đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Thanh H (ngày 28/3/1995) có ghi rõ thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17 là đất do ông bà để lại trước năm 1975.

[2.2] Theo kết quả đo đạc thực tế của Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ thì: Thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.800m² thuộc thôn A, xã C, huyện V, tỉnh B do Ủy ban nhân dân huyện V giao cho hộ ông Nguyễn Thanh H, thửa đất có giới cận như sau: Phía Đông giáp đất do Ủy ban nhân dân xã C quản lý, phía Tây giáp đất ở nông thôn, phía Nam giáp đường bê tông, phía Bắc giáp đất sản xuất. Trên đất có ngôi nhà xây dựng năm 1984 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

[2.3] Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quá trình quản lý, sử dụng đất: Năm 1997 nhà nước tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17 theo nguyên tắc tự kê khai, hộ ông Nguyễn Thanh H làm đơn đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.800m². Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17 đều thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật, được ghi nhận tại sổ mục kê, sổ địa chính, bản đồ 299 và đơn xin đăng ký sử dụng ruộng đất. Từ khi hộ ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông D, bà H2 không có khiếu nại, kiến nghị gì đối với diện tích đất được cấp tại thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17 diện tích 1.800m² cho hộ ông Nguyễn Thanh H

[2.4] Kể từ ngày được nhà nước giao quyền sử dụng đất, gia đình ông H đã canh tác liên tục trên đất và sử dụng ổn định, nộp thuế phần diện tích đất vườn và nhà ở nêu trên. Vào năm 2005, hoàn cảnh gia đình khó khăn, ông H cùng vợ và các con vào thành phố C, tỉnh K để làm ăn, căn nhà và đất đang tranh chấp trên gia đình ông H đã cho khóa cửa lại và thường xuyên về thăm nhà. Tuy nhiên, năm 2013 gia đình ông H về thăm nhà thì thấy em ruột của ông H là ông Nguyễn Thanh D tự ý bẻ khóa vào nhà đồng thời đưa vợ con về ở. Khi được hỏi thì ông D có xin là do nhà ông D bị dột nát, không có chỗ ở nên xin lên ở tạm, khi nào gia đình ông H cần thì sẽ dọn đi. Đến năm 2019 gia đình ông H yêu cầu ông D trả lại ngôi nhà và đất thì ông D không trả.

Do đó, căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng ngôi nhà và đất đang tranh chấp cùng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ nên Hội đồng xét xử xác định: Ngôi nhà và thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.800m² thuộc thôn A, xã C, huyện V, tỉnh B do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 25/12/1997 cho hộ ông Nguyễn Thanh H thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Nguyễn Thanh H Ông Nguyễn Thanh D và bà Vũ Thị Kim H2 lấn chiếm trái phép nên ông Nguyễn Thanh H yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Thanh D và bà Vũ Thị Kim H2 phải trả lại cho hộ gia đình ông Nguyễn Thanh H toàn bộ ngôi nhà và đất thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.800m thuộc thôn A, xã C, huyện V là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.5] Ông D, bà H2 đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.800m² thuộc thôn A, xã C, huyện V có nguồn gốc do ông bà để lại cho cha là ông Nguyễn T1 sử dụng. Nhưng ông bà cho rằng đất thuộc quyền quản lý của Ban quản trị hợp tác xã nông nghiệp C 1, nên ngày 20/6/1984 ông D có làm đơn xin đất cát nhà và được Ban Chỉ Huy sản xuất số 6 xác nhận diện tích đất vườn thừa là 1.316m². Diện tích đất vườn thừa ông D xin là đất nằm bên cạnh (phía Bắc) căn nhà cha ông đang ở. Trong khi chờ đợi chứng nhận đất, năm 1984 ông tiến hành xây dựng một ngôi nhà cấp 4, 03 gian trên đất vườn thừa đã xin. Đến năm 1989 ông cưới vợ là bà Vũ Thị Kim H2, ông cùng vợ sống trong ngôi nhà ông đã xây dựng cho đến nay. Do nhà xây dựng đã lâu có phần hư hỏng nên Ban vận động quỹ vì người nghèo có hỗ trợ kinh phí để sửa chữa nhà ở và có Quyết định bàn giao nhà “Đại đoàn kết” cho hộ gia đình ông vào ngày 28/11/2013. Tuy nhiên, theo các tài liệu chứng cứ do Ủy ban nhân dân huyện V, Hợp tác xã C 1 (Nay là Hợp tác xã B), Ủy ban nhân dân

xã C cung cấp đều xác định: “Nguồn gốc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17, diện tích $1.800m^2$ thuộc thôn A, xã C, huyện V được nhà nước giao cho hộ ông Nguyễn Thanh H, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Thanh D cho rằng thửa đất trên thuộc quyền quản lý của Ban quản trị Hợp tác xã C và xác nhận cho ông D làm đơn cất nhà diện tích $1.316m^2$ là không đúng, thiếu cơ sở pháp lý. Vì nguồn gốc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17, diện tích $1.800m^2$ thuộc thôn A, xã C, huyện V có nguồn gốc do ông bà của ông H để lại, đất ở không có đưa vào Hợp tác xã quản lý, nên Hợp tác xã không có quyền giao đất cho hộ gia đình, cá nhân. Hơn nữa, theo tài liệu, chứng cứ đơn đăng ký quyền sử dụng đất lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã C thì hộ gia đình ông Nguyễn Thanh D và Vũ Thị Kim H2 được nhà nước giao đất ở tại thửa đất số 233, tờ bản đồ số 17, diện tích $1.360m^2$. Trong đó: $400m^2$ đất ở và $960m^2$ đất vườn tại sổ mục kê trang số 55, Ủy ban nhân dân xã C đang lưu giữ cũng ghi nhận (Sổ địa chính trang số 110, Quyển số 1 (B) Hộ ông Nguyễn Thanh D đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất. Theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của chính phủ và chỉ thị 14 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc giao đất cho hộ gia đình, cá nhân thì hộ gia đình ông Nguyễn Thanh D đã được nhà nước giao đất ở tại thửa đất số 233, tờ bản đồ số 17, nên hộ ông D trong cùng một thời gian Nhà nước không giao đất cho hộ gia đình ông D tại thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17. Thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17 nhà nước giao cho hộ ông Nguyễn Thanh H”. Đối với những tài liệu, chứng cứ do bị đơn ông Nguyễn Thanh D cung cấp bao gồm: Bản hiệp đồng ghi ngày 24/7/1984, đơn xin cất nhà ngày 20/6/1984, quyết định bàn giao nhà “Đại đoàn kết” cho hộ nghèo, hộ đặc biệt khó khăn ngày 28/11/2013 hay Giấy xin xác nhận người xây dựng ngôi nhà ở ngày 27/6/2021 không có cơ sở để chứng minh bị đơn có quyền sử dụng thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17. Vì vậy, ông D và bà H2 đều khai thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17 thuộc quyền sử dụng của ông D là không có căn cứ.

Đối với căn nhà trên đất ông D, bà H2 cho rằng do ông D bỏ tiền để xây dựng năm 1984, nhưng theo lời khai của các anh em của ông H và ông D gồm: Ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thành H7, ông Nguyễn Thanh L, ông Nguyễn Thành B, bà Nguyễn Thị Thu S, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị Mộng X đều khai ngôi nhà trên đất tranh chấp do cha của các ông bà là ông Nguyễn T1 xây dựng vào năm 1984 để làm nhà từ đường của dòng họ. Khi ông Nguyễn T1 xây dựng nhà ở, do ông Nguyễn Thanh D chưa có vợ còn ở chung với ông Nguyễn T1 nên trong quá trình làm nhà, ông Nguyễn T1 giao cho ông D có nghĩa vụ coi công thợ và làm hợp đồng xây nhà với thợ, nhưng toàn bộ chi phí xây dựng nhà do ông Nguyễn T1 là người chi trả. Sau khi xây nhà từ đường xong ông Nguyễn T1 gọi tất cả các con về họp gia đình và thống nhất giao nhà và đất diện tích $1.800m^2$ cho con trai trưởng là ông Nguyễn Thanh H ở để thờ cúng ông bà. Việc bàn giao có lập biên bản là tờ phân giao ngày 09/3/1987 (nhằm ngày mùng 10 tháng 02 năm Đinh Mão) các anh, em trong gia đình đều thống nhất và có chữ ký của ông Nguyễn T1 và 6 người con trai gồm: Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thành B, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh H7 và Nguyễn Thanh Phương Anh D (Tức Nguyễn Thanh D). Riêng ba người con gái gồm: Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị Thu S, Nguyễn Thị Mộng X có tham dự nhưng không có ký tên trong tờ phân giao. Sau khi được ông Nguyễn T1 và các anh em

giao nhà từ đường và đất thì ông Nguyễn Thanh H có lập văn bản cho ông Nguyễn Thanh D căn nhà và $\frac{1}{2}$ diện tích đất có tục danh “Đám ngõ áp” (nay là thửa số 233, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.360m^2 đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Nguyễn Thanh D) và ông Nguyễn Thanh L $\frac{1}{2}$ diện tích đất còn lại. Ông D thừa nhận chữ ký và chữ viết trong tờ phân giao trên là do ông ký và viết, nhưng ông ký trên tờ giấy trắng không có nội dung. Lời khai của ông là không phù hợp, vì tại thời điểm ông ký trong tờ phân giao có tất cả các thành viên trong gia đình chứng kiến, việc giao ngôi nhà và đất đang tranh chấp trên cho ông H là tự nguyện. Hơn nữa, những người làm chứng gồm: Ông Nguyễn Hữu L3, ông Đào Văn P (trưởng thôn A), ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Trung H ở gần ngôi nhà và đất đang tranh chấp đều khai: Nguồn gốc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.800m^2 thuộc thôn A, xã C, huyện V là của ông Nguyễn Thanh H. Ông H ở trong ngôi nhà và đất trên liên tục cho đến khoảng năm 2005 thì chuyển vào tỉnh K làm ăn. Sau khi ông H chuyển đi thì ông D đến ở cho đến nay. Ông Nguyễn Văn C khai trước đây ông làm Đội trưởng đội sản xuất nông nghiệp nên biết ông D và gia đình trước đây ở trên thửa đất khác, thửa đất số 233, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.360m^2 thuộc thôn A, xã C. Vì vậy, ông D và bà H2 cho rằng ngôi nhà trên do ông D xây dựng năm 1984 và ở cho đến nay là không có căn cứ.

[2.6] Đối với việc Ban vận động quỹ vì người nghèo có hỗ trợ kinh phí để sửa chữa nhà ở và có Quyết định bàn giao nhà “Đại đoàn kết” cho hộ gia đình ông D vào ngày 28/11/2013 thấy rằng: Theo biên bản xác minh và hồ sơ xây dựng, sửa chữa nhà đại đoàn kết cho hộ ông D do Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện V cung cấp: Năm 2013 hộ ông D thuộc diện hộ nghèo nên được Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện V hỗ trợ sửa chữa ngôi nhà với số tiền 30.000.000 đồng tại ngôi nhà đang tranh chấp trên. Tuy nhiên, Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện V không biết nguồn gốc nhà và đất tranh chấp.

Theo biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản ngày 15/3/2023 xác định chất lượng còn lại của ngôi nhà là 50%. Vì vậy, đối với chi phí mà Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện V hỗ trợ cho hộ gia đình ông D 30.000.000 đồng xây nhà Đại đoàn kết, chất lượng còn lại là 50%, thành tiền là 15.000.000 đồng; chi phí ông D xây 02 trụ công ngõ: 3.002.000 đồng, tiền coi nói mái hiên: 7.486.251 đồng, tiền giếng đóng 1.944.000 đồng. Tổng cộng: 27.432.251 đồng. Người đại diện cho nguyên đơn chỉ đồng ý giao lại cho hộ ông D số tiền là: 10.000.000 đồng.

Xét thấy: Việc xây dựng, sửa chữa ngôi nhà trên là có thật, gắn liền với công dụng của ngôi nhà nên ông H phải giao lại cho hộ gia đình ông D toàn bộ chi phí trên, tổng cộng: 27.432.251 đồng. Hộ gia đình ông D phải giao lại cho ông H toàn bộ các công trình xây dựng trên.

Đối với cây trồng trên đất ông H không tranh chấp, nên yêu cầu ông D, bà H2 phải di dời để trả lại đất. Vì vậy, ông D và bà H2 phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ cây trồng trên đất tranh chấp.

[2.7] Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Thanh L: Ông Nguyễn Thanh L cho rằng ông không có tranh chấp gì diện tích 1.800m^2 đất và nhà từ đường. Vì quyền

lợi và nghĩa vụ của ông cha để lại cho ông Nguyễn Thanh H, vì ông Nguyễn Thanh H bỏ đi nên ông D mới về ở và nay xảy ra tranh chấp. Ông nhờ Tòa án thương lượng ông Nguyễn Thanh H cắt phần đất bằng đất nhà $\frac{1}{2}$ ở Đám Ngõ Ấp của Nguyễn Thanh L giao cho Nguyễn Thanh L để được công bằng tài sản bố mẹ giao lại cho 09 anh em. Xét thấy, yêu cầu của ông Nguyễn Thanh L không được đại diện nguyên đơn chấp nhận. Hơn nữa, ông Nguyễn Thanh L cho rằng không có tranh chấp gì diện tích 1.800m² đất và nhà từ đường nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.8] Bà Nguyễn Thị Thu S có nguyện vọng ông Nguyễn Thanh H cho ông Nguyễn Thanh L 600m² đất đang tranh chấp. Xét thấy, yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu S không được đại diện nguyên đơn chấp nhận. Hơn nữa, bà Nguyễn Thị Thu S cho rằng nhà và đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Thanh H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà không có tranh chấp gì diện tích 1.800m² đất và nhà từ đường nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Yêu cầu của ông H được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông D, bà H2 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là: 2.800.000đ (Hai triệu tám trăm nghìn đồng). Số tiền này ông Hiền đã nộp xong nên ông D, bà H2 phải trả lại cho ông H số tiền: 2.800.000đ (Hai triệu tám trăm nghìn đồng) theo quy định tại khoản 1 Điều 165 và khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[4] Về án phí: Theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ông D, bà H2 phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; điểm b, d khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 229; của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 105, 115, 155, 158, 163, 164 và Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H

- Buộc ông Nguyễn Thanh D và bà Vũ Thị Kim H2 phải trả lại cho hộ gia đình ông Nguyễn Thanh H toàn bộ ngôi nhà và đất thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.800 m², tọa lạc tại thôn A, xã C, huyện V, tỉnh B theo Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số L460964 cấp ngày 25/12/1997 cho hộ ông Nguyễn Thanh H (Có sơ đồ cụ thể kèm theo bản án).

- Buộc ông Nguyễn Thanh D và bà Vũ Thị Kim H2 phải di dời toàn bộ cây trồng trên đất, trả lại nguyên trạng phần đất cho hộ ông Nguyễn Thanh H quản lý, sử dụng tại thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại thôn A, xã C, huyện V, tỉnh B

- Giao cho hộ ông Nguyễn Thanh H được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ ngôi nhà và đất thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.800 m², tọa lạc tại thôn A, xã C, huyện V, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L460964 cấp ngày 25/12/1997 (Có sơ đồ cụ thể kèm theo bản án).

- Ông Nguyễn Thanh H có nghĩa vụ giao lại cho hộ gia đình ông Nguyễn Thanh D, bà Vũ Thị Kim H2 giá trị tiền xây dựng nhà Đại đoàn kết do Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện V hỗ trợ là 15.000.000 đồng, tiền xây 02 trụ cổng ngõ: 3.002.000 đồng, tiền coi nới mái hiên 7.486.251 đồng và tiền giằng đóng 1.944.000 đồng. Tổng cộng: 27.432.251 đồng (Hai mươi bảy triệu bốn trăm ba mươi hai nghìn hai trăm năm mươi một đồng) và hộ ông Nguyễn Thanh D, bà Vũ Thị Kim H2 phải giao lại cho ông Nguyễn Thanh H sử dụng các công trình xây dựng trên.

2. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Buộc Nguyễn Thanh D, bà Vũ Thị Kim H2 phải giao trả cho ông Nguyễn Thanh H số tiền 2.800.000 đồng (Hai triệu tám trăm nghìn đồng) tiền chi phí đo đạc, định giá tài sản và trích lục bản đồ.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Thanh D, bà Vũ Thị Kim H2 phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

5. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án :

5.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5.2. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

HỘI THẨM NHÂN DÂN**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA*****Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND huyện Vân Canh;
- Chi cục THADS huyện Vân Canh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT-TA.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA****Phạm Minh Chánh**

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA