TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 92/2018/DS-PT
Ngày 11 tháng 5 năm 2018
Về việc " Tranh chấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất, đòi tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Văn

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trí Tuấn

Ông Ph Văn Yên

Thư ký phiên tòa: Bà Ức Minh Thanh Thúy, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tham gia phiên tòa:

Ông Nguyễn Kim Đoạn, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 11 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 352/2017/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2017 về việc "*Tranh chấp quyền sở hữu nàh, quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản*";

Do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2017/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 98/2018/QĐPT-DS ngày 04 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn*:**

1. Ông Nguyễn Kim M, sinh năm 1942; địa chỉ: đường H, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

2. Bà Võ Ánh T, sinh năm: 1955. (có mặt)

3. Ông Ph Tuấn A, sinh năm 1982. (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: đường Ng, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Nguyễn Kim D, sinh năm 1946; địa chỉ: đường Ng1, Phường 8, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

5. Ông Võ Kim Th, sinh năm 1966; địa chỉ: đường Q, Phường 10, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

6. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1962 (vắng mặt).

7. Bà Phan Minh Th1, sinh năm 1997 (vắng mặt).

Địa chỉ: đường Nh, Phường 7, quận Ph, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Bà Võ Ánh Ng1, sinh năm 1941; địa chỉ: đường Ng, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.(có mặt)

9. Bà Phan Quế H, sinh năm 1972; địa chỉ: J Ave. W O. N9A-5A8. Canada. (vắng mặt)

10. Bà Phan Thị Ngọc Ng2, sinh năm 1965; địa chỉ: De B, M, Q, Canada. (vắng mặt)

11. Bà Phan Thị Thu V, sinh năm 1953; địa chỉ: D l P- 52120 A S l R, Pháp. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Kim M: Bà Nguyễn Kim D, sinh năm 1946; địa chỉ: đường Ng1, Phường 8, Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh. (giấy ủy quyền ngày 20/3/2013). (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông Ph Tuấn A, ông Võ Kim Th, bà Phan Minh Th1, bà Nguyễn Thị Ng: Bà Võ Ánh T, sinh năm 1955 (Giấy ủy quyền ngày 21/6/2016). (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Th2 V, bà Ngọc Ng2, bà Quế H: Bà Võ Ánh Ng1, sinh năm 1941 (Giấy ủy quyền ngày 19/11/2012; ngày 07/11/2012; ngày 26/11/2012). (có mặt)

Bị đơn:

1. Ông Cao Văn Ph, sinh năm 1928. (có mặt)

2. Ông Nguyễn Hữu H1, sinh năm 1972. (vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Kim Th2, sinh năm 1958. (có mặt)

Cùng trú tại địa chỉ: Khu phố T1, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. Ông Nguyễn Thanh Th3 (đã chết).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Th3:

- Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1935 (vắng mặt).
- Ông Nguyễn Hoàng Ph1, sinh năm 1958 (vắng mặt).
- Ông Nguyễn Minh Ph2, sinh năm 1963 (vắng mặt).
- Ông Nguyễn Tấn Ph3, sinh năm 1965 (có mặt).
- Bà Nguyễn Thị M2 Tr, sinh năm 1970 (vắng mặt).
- Ông Nguyễn Hữu Th4, sinh năm 1972 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố T1, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Hữu H1: Bà Nguyễn Thị M2 X, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp A, xã A1, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo giấy ủy quyền ngày 11 tháng 3 năm 2013). (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Hữu H1 là: Ông Phạm H, luật sư Văn phòng luật sư Phạm H thuộc đoàn Luật sư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Cao Văn Th5, sinh năm 1954 (vắng mặt).
2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1930 (vắng mặt).
3. Ông Đoàn Minh Đ, sinh năm 1957 (có mặt).
4. Bà Trần Thị H2, sinh năm 1969 (vắng mặt).
5. Ông Nguyễn Thanh M1, sinh năm 1955 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố T1, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Ông Th5, bà T1 ủy quyền cho bà Cao Thị Thanh Th6, sinh năm 1975; địa chỉ: tổ 10, khu phố T1, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (theo giấy ủy quyền ngày 04/11/2016) (có mặt).

6. Bà Lương Thị U, sinh năm 1927 (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà U:

- Bà Lương Thị Th7, sinh năm 1952; (vắng mặt)
- Bà Nguyễn Thị Thu A1, sinh năm 1966; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 29/8 Ô4, ấp H 1, thị trấn L1, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Ông Nguyễn Thanh M1, sinh năm 1955; (vắng mặt)
- Ông Nguyễn Hữu H1, sinh năm 1972; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố T1, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

- Ông Nguyễn Anh T2, sinh năm 1956; địa chỉ: đường Ph1, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (có mặt)

- Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1961; địa chỉ: ấp A, xã A2, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị M2 X, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp A, xã A1, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (có mặt)

- Bà Phạm Thị Thu Th8, sinh năm 1969; địa chỉ: đường Ph2, Phường 6, Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Th7, bà Th8 là ông Nguyễn Anh T2 (theo hợp đồng ủy quyền ngày 23/11/2016 và ngày 24/11/2016). (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị H2, ông Nguyễn Thanh M1, ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị Thu A1 là bà Nguyễn Thị M2 X (theo giấy ủy quyền ngày 17/11/2016, ngày 09/01/2017). (có mặt)

7. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: ông Tạ Văn B, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ. (có đơn xin vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là: ông Nguyễn Văn H - Chức vụ: Phó trưởng Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đ (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tố tụng tại tòa, các nguyên đơn, đại diện ủy quyền của các nguyên đơn trình bày:

Ông bà của các nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Y (chết năm 1948) và bà Nguyễn Thị Tr1 (Lê Thị M2 chết năm 1962) có 03 người con là bà Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn Kim Th9, ông Nguyễn Kim S hiện cũng đã chết còn các cháu là 11 người là các nguyên đơn. Ông Y, bà Tr1 chết không để lại di chúc, cũng không có giấy tờ giao cho ai quản lý, sử dụng tài sản. Căn cứ các nguyên đơn sử dụng để khởi kiện là các giấy tờ do ông Y, bà Tr1 đứng tên, gồm:

Giấy bán đứt hai sở đất ngày 26/2/1924;

Tờ chiếu bán 01 sở đất ngày 30/10/1918;

Tờ chiếu bán 01 sở đất ngày 31/10/1918;

Tờ bán đứt 01 sở đất ngày 29/3/1921;

Tờ bán đứt 01 sở đất ngày 28/12/1917;

Tờ mua nhà ngày 09/4/1931;

Các nguyên đơn tranh chấp các tài sản sau:

1. Quyền sử dụng phần diện tích đất 4624.7m^2, diện tích đất 4852.6 m^2 (theo sơ đồ vị trí của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu lập ngày 25/01/2008) trên đất có 04 ngôi mộ, nhà xây trên diện tích đất 4.686,8m^2 và các vật dụng như sau: 05 bộ ván gỗ gõ, 02 bàn thờ gỗ gõ, 01 tủ thờ gỗ có cẩn xà cừ, 04 bàn gỗ (01 bàn gỗ 1,9m x 0,8m; 01 bàn vuông chân có trạm hoa văn; 01 bàn tròn đường kính 1,2m; 01 bàn dài 2,4m x1,1m có cẩn xà cừ); 03 sạp thờ bằng gỗ; 02 bộ lu đồng lớn; 02 giường gỗ; 02 tấm liễng gỗ; 02 bồ đựng lúa bằng gỗ thường; 03 khung ảnh lớn có khung gỗ mặt kính trong đó có ảnh thờ của ông Y, bà Tr1, bà D1, liệt sỹ Nguyễn Kim S (một khung có 08 ảnh).

Quyền sử dụng đất, nhà trên nay là thửa 01 tờ bản đồ số 90, thửa 59 tờ bản đồ 84, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Hữu H1. Ngôi nhà do ông Y, bà Tr1 xây và mua sắm các đồ đạc trong nhà.

Những tài sản trên ông Y bà Tr1 để lại cho con là ông Nguyễn Kim S. Sau khi ông S chết năm 1966 thì bà Nguyễn Thị D1 (chết năm 1992) quản lý tài sản trên, đến năm 1976 bà D1 cho vợ chồng ông Nguyễn Khả Đ1, bà Lương Thị U

cùng 05 người con vào ở nhờ tạm trên nhà đất vì khi đó họ đang chờ xây nhà mới và ở cùng, việc cho ở nhờ chỉ nói miệng không lập thành văn bản. Khi bà D1 còn sống cũng như sau này thì bà D1 và ông M con ông S vẫn thăm nom nhà đất, thờ cúng ông bà tổ tiên nhưng gia đình ông H1, bà U không thông báo về thời điểm đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại địa phương cho bà D1 hay ông M mà lại đi đăng ký quyền sử dụng đất và đến năm 2000 ông M mới biết. Hiện nay trên đất vẫn còn 4 ngôi mộ là mộ ông Y, bà Tr1, ông Th9 và 01 người con bà D1 chết khi còn nhỏ, có thêm mộ ông Đ1, bà U.

Trước đây chỉ mình ông Nguyễn Kim M đứng đơn khởi kiện, nhưng do tài sản là của gia tộc để lại, nên những người còn sống trong gia tộc 11 người đã đồng đứng đơn khởi kiện và làm lại đơn khởi kiện.

Nay các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Hữu H1 trả lại toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 01 tờ bản đồ số 90, thửa 59 tờ bản đồ số 84 và nhà từ đường được xây dựng trên diện tích thửa đất 01 tờ bản đồ 90 và các tài sản trong nhà từ đường nêu trên. Nhà hiện nay ông H1 đã phá bỏ và xây nhà mới nên yêu cầu ông H1 khôi phục lại như trước.

2. Thửa đất diện tích 1607m^2 (theo sơ đồ vị trí của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu lập ngày 25/01/2008). Khi còn sống ông Y, bà Tr1 có cho cha mẹ ông Cao Văn Ph xây dựng nhà ở trên diện tích đất trên. Ông Ph sống cùng cha mẹ và sử dụng cùng, khi cha mẹ ông Ph chết thì ông Ph tiếp tục sử dụng và đã đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay, các nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông Cao Văn Ph trả lại toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 83 tờ bản đồ số 84, thửa 108 tờ bản đồ số 85 cho gia tộc ông Y bà Tr1.

3. Quyền sử dụng đất diện tích 699,9m^2 thuộc thửa số 85 tờ bản đồ số 84 tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ (theo sơ đồ vị trí của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu lập ngày 25/01/2008) khi còn sống ông Y, bà Tr1 có cho ông Nguyễn Văn L1 là anh ruột ông Y mượn đất canh tác đến nay, ông L1 đã chết hiện nay bà Th2 là cháu cố ngoại của ông L1 đang là người sử dụng, còn ông Th3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, năm 2011 ông Th3 đã đi chỉnh lý lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không còn thửa đất số 85 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th3. Do đó, hiện nay thửa 85 tờ bản đồ số 84 chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ai. Vì vậy, các nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Th3, bà Th2 đối với thửa 85 tờ bản đồ số 84 và đề nghị Tòa án đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Th3, bà Th2.

Các nguyên đơn đồng ý với kết quả đo vẽ theo sơ đồ vị trí ngày 25/01/2008 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu không yêu cầu Tòa án đo vẽ lại.

Trong quá trình tố tụng các bị đơn:

1. Ông Nguyễn Hữu H1 và bà Nguyễn Thị M2 X là người đại diện theo ủy quyền của ông H1 trình bày:

Ông H1 đang sử dụng diện tích là 9122m^2 gồm các thửa 525/2.892m^2 (trong đó có 300m^2 thổ cư), 334/2007m^2, 336/2180m^2, 440/2043m^2 tờ bản đồ số 33 xã P cũ, nay là thửa 01/4624.7m^2 tờ bản đồ 90, thửa 59/4852.6m^2 tờ bản đồ 84 tọa lạc tại thị trấn Đ; trên thửa 01 có nhà. Nguồn gốc nhà đất trên là của ông Y để lại. Trước năm 1975 bà D1 là con ông Y đã cho cha mẹ ông H1 là ông Nguyễn Khả Đ1, bà Lương Thị U, chủ yếu là đất nông nghiệp, căn nhà đã hư hỏng nhiều do bị bom, do thời gian. Năm 2001 ông Đ1 chết thì mẹ con ông H1 tiếp tục sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 đứng tên ông H1; năm 2013 bà U chết ông H1 vẫn tiếp tục sử dụng đến nay. Hiện nay căn nhà đã cũ nát không sử dụng được nên năm 2011 ông H1 đã xây dựng nhà mới trên nền cũ, còn các tài sản khác cũng đã hư hỏng từ khi ông H1 về ở. Ngoài ra trên đất còn căn nhà của ông M1 mới xây dựng, còn diện tích đất ông H1 đang canh tác trồng hoa màu sinh sống.

Trước yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông H1 không đồng ý và không có yêu cầu gì.

2. Ông Cao Văn Ph trình bày:

Về nguồn gốc thửa 83/1041,9m^2 tờ bản đồ số 84, thửa 108/565,3m^2 tờ bản đồ số 85 tại thị trấn Đ là của cha mẹ Ông là ông Cao Văn Tr2 và bà Nguyễn Thị M2 mua của ông Y, bà Tr1 năm 1923 với giá 80 đồng, có làm giấy tay về việc mua bán nhưng do chiến tranh nhà bị cháy năm 1972 nên không còn. Sau khi cha mẹ chết ông tiếp tục sử dụng nhà đất do cha mẹ để lại cho đến năm 1972 nhà cháy ông đã làm lại nhà mới. Quá trình sử dụng, ông có đi đăng ký, kê khai, đóng thuế đến năm 2001 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nêu trên ông không đồng ý và không có yêu cầu gì.

3. Bà Nguyễn Kim Th2 trình bày:

Về nguồn gốc đất đối với thửa 85/699,9m^2 tờ bản đồ số 84 là của ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị Tr1 giao cho ông cố ngoại bà là ông Nguyễn Văn L1 từ năm 1941 để trừ nợ. Sau đó ông bà ngoại của bà là ông Th10, bà K sử dụng. Năm 1983, gia tộc cho bà để nuôi dưỡng bà K. Bà được thừa hưởng đất này và sử dụng cho đến nay, nhưng về mặt giấy tờ thì ông Nguyễn Thanh Th3 lại đứng tên do sơ suất trong quá trình làm thủ tục giấy tờ. Hiện nay ông Th3 đã đi chỉnh lý và thửa đất trên bà vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay các nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện thì bà đồng ý và không có yêu cầu gì.

4. Ông Nguyễn Thanh Th3 trình bày: Thửa đất 85/699,9m^2 tờ bản đồ số 84 là của bà Th2 được thừa hưởng từ gia tộc của ông L1. Ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do nhầm lẫn nay ông đã chỉnh lý lại giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất không còn thửa 85 nữa đề nghị Tòa không đưa ông vào tham gia tố tụng.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Th3 đồng thời cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vợ con của ông Th3 là các ông bà Nguyễn Thị G, Nguyễn Hoàng Ph1, Nguyễn Minh Ph2, Nguyễn Tấn Ph3, Nguyễn Thị M2 Tr, Nguyễn Hữu Th4 trình bày: Gia đình các ông Bà không sử dụng thửa đất 85 (cũ 411) tờ bản 84 nhưng ủy ban đã cấp nhầm, năm 2011 khi ông Th3 còn sống đã đi chỉnh lý lại và đã cung cấp cho tòa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chỉnh lý. Hiện gia đình các ông bà không còn liên quan đến vụ án nữa.

Các bị đơn đồng ý với kết quả đo vẽ theo sơ đồ vị trí ngày 25/01/2008 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu không yêu cầu Tòa án đo vẽ lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Anh T2, bà Lương Thị Th7, bà Phạm Thị Thu Th8 thông qua người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Anh T2 trình bày:

Ông Tuấn là con của ông Đ1, bà U. Bà Th7 là con riêng của bà U, còn bà Th8 là con riêng của ông Đ1. Các Ông Bà đồng ý và thống nhất với trình bày của bà X đại diện ủy quyền của ông H1. Tài sản hiện nay các nguyên đơn đang khởi kiện tranh chấp với ông H1 là tài sản của cha mẹ để lại không chấp nhận với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

2. Bà Nguyễn Thị M2 X, ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị Thu A1, ông Nguyễn Hữu H1, bà Trần Thị H2, ông Nguyễn Thanh M1 thông qua người đại diện theo ủy quyền là bà X trình bày: các Ông Bà là con chung của ông Đ1, bà U; bà Trần Thị H2 là vợ ông Nguyễn Hữu H1.

Các Ông Bà đồng ý và thống nhất với trình bày của bà X và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

3. Ông Cao Văn Th5, Bà Nguyễn Thị T1 thông qua đại diện ủy quyền là bà Cao Thị Thanh Th6 trình bày: bà Tước là vợ ông Ph, ông Thanh là con ông Ph đang sinh sống trênđất tranh chấp đồng ý với trình bày của ông Ph và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

4. Ông Đoàn Minh Đ trình bày: Ông là chồng của bà Th2, Ông thống nhất và đồng ý với trình bày của bà Th2, không có yêu cầu gì trong vụ án này.

5. Ủy ban nhân dân huyện Đ có văn bản trình bày như sau:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Hữu H1 như sau: Ngày 19/9/2001, ông H1 có đơn xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ, đất có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Đ1 để lại cho con sử dụng. Ngày 29/4/2003, Ủy ban nhân dân huyện L3 (này là Đ) có quyết định số 2711/QĐ.UB và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1 với diện tích 29.154m^2 trong đó có 900m^2 đất thổ cư gồm các thửa 523, 334, 336, 440 tờ bản đồ số 33; thửa 715,

1082 tờ bản đồ số 15 tại xã P nay là thị trấn Đ. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1 đúng trình tự thủ tục, đúng quy định của pháp luật.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Cao Văn Ph như sau: Ngày 07/10/2000, ông Ph có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 24/4/2001 thì UBND huyện L3 (nay là Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02740 cho ông Ph với diện tích 1.604m^2 thửa 442 tờ bản đồ số 33 xã P (nay là thị trấn Đ). Việc cấp giấy cho ông Ph đúng trình tự thủ tục, đúng quy định của pháp luật.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh Th3 là đúng quy định của pháp luật. Năm 1995 ông Th3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2011 ông Th3 lập thủ tục đổi giấy chứng nhận QSDĐ và ngày 28/4/2011, UBND thị trấn Đ có công văn 97/UBND.VP về việc cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ của ông Th3, nội dung công văn ông Th3 đăng ký sai vị trí đất đối với thửa 411 bản đồ 33. Hiện trạng sử dụng thực tế là thửa đất số 1510 (không phải thửa 411) bản đồ 33 mới là thửa 87 bản đồ số 84.

Đối với thửa 85 tờ bản đồ 84 thị trấn Đ do bà Nguyễn Kim Th2 đăng ký trên sổ mục kê và hồ sơ lưu trữ không tìm thấy hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho bà Th2.

Đối với việc xác định nguồn gốc đất đang tranh chấp của ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị Tr1 và trích lục địa bộ đất do ông Y đứng tên có trùng với diện tích, vị trí đất đã được cấp giấy cho ông Ph, ông H1 thì đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông H1, ông Ph không nêu nguồn gốc đất do ông Y bà Tr1 mà chỉ thể hiện do cha mẹ hoặc ông bà để lại, do đó việc xác định nguồn gốc đất trên của ông Y bà Tr1 là không có cơ sở trả lời cho Tòa án. Qua kiểm tra họa đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Cục công nghệ thông tin Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận thì không có tọa độ, không có tên các chủ sử dụng đất liền kề. Mặt khác, bộ bản đồ địa chính xã P được thành lập năm 1995 theo hệ tọa độ HN-72 và bản đồ địa chính thị trấn Đ lập năm 2007 theo hệ tọa độ VN-2000. Do đó UBND huyện Đ không đủ cơ sở để xác định chính xác vị trí các thửa đất theo họa đồ do Chi nhánh Cục công nghệ thông tin Thành phố Hồ Chí Minh sao lục.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 26/2017/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

Căn cứ các Điều 5, 10, 49, 50, 136 Luật đất đai năm 2003; các Điều 170, 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 34, 217, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị định số 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn gồm các ông bà Nguyễn Kim M, Võ Ánh T, Phan Tuấn A, Nguyễn Kim D, Võ Kim Th, Nguyễn Thị Ng, Phan Minh Th1, Võ Ánh Ng1, Phan Quế H, Phan Thị Ngọc Ng2, Phan Thị Thu V đòi ông Nguyễn Thanh Th3(đã chết) những người thừa kế tố tụng của ông Th3 gồm bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Hoàng Ph1, ông Nguyễn Minh Ph2, ông Nguyễn Tấn Ph3, bà Nguyễn Thị M2 Tr, ông Nguyễn Hữu Th4 và bà Nguyễn

Kim Th2 giao trả quyền sử dụng 699,9m^2 đất thuộc thửa số 85 tờ bản đồ 84 thị trấn Đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn gồm các ông bà Nguyễn Kim M, Võ Ánh T, Phan Tuấn A, Nguyễn Kim D, Võ Kim Th, Nguyễn Thị Ng, Phan Minh Th1, Võ Ánh Ng1, Phan Quế H, Phan Thị Ngọc Ng2, Phan Thị Thu V đòi ông Cao Văn Ph giao trả quyền sử dụng 1607m^2 đất thuộc thửa 83 tờ bản đồ 84, thửa 108 tờ bản đồ số 85 thị trấn Đ, huyện Đ.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn gồm các ông bà Nguyễn Kim M, Võ Ánh T, Phan Tuấn A, Nguyễn Kim D, Võ Kim Th, Nguyễn Thị Ng, Phan Minh Th1, Võ Ánh Ng1, Phan Quế H, Phan Thị Ngọc Ng2, Phan Thị Thu V đòi ông Nguyễn Hữu H1 giao trả các tài sản sau:

- Quyền sử dụng 4852.6m^2 đất thuộc thửa 59 tờ bản đồ 84; 4624,7m^2 thửa số 01 tờ bản đồ số 90 thị trấn Đ.

- Các tài sản khác gồm: 05 bộ ván gỗ gõ, 02 bàn thờ gỗ gõ, 01 tủ thờ gỗ có cẩn xà cừ, 04 bàn gỗ (01 bàn gỗ 1,9m x 0,8m; 01 bàn vuông chân có trạm hoa văn; 01 bàn tròn đường kính 1,2m; 01 bàn dài 2,4m x1,1m có cẩn xà cừ); 03 sạp thờ bằng gỗ; 02 bộ lu đồng lớn; 02 giường gỗ; 02 tấm liễng gỗ; 02 bồ đựng lúa bằng gỗ thường; 03 khung ảnh lớn.

- Quyền sở hữu nhà và phục hồi lại nhà số 364 khu phố T1, thị trấn Đ, huyện Đ như cũ (tình trạng nhà vào năm 1976).

4. Chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn gồm các ông bà Nguyễn Kim M, Võ Ánh T, Phan Tuấn A, Nguyễn Kim D, Võ Kim Th, Nguyễn Thị Ng, Phan Minh Th1, Võ Ánh Ng1, Phan Quế H, Phan Thị Ngọc Ng2, Phan Thị Thu V đòi ông Nguyễn Hữu H1 cho thắm viếng 04 ngôi mộ.

Ông Nguyễn Hữu H1 không được sử dụng hai phần mộ, trong đó một phần có diện tích 11.9m^2, một phần có diện tích 19.5m^2 và phải chừa một lối đi ngang 01m, dài từ khu mộ đến giáp đường đất để hậu duệ ông Y bà Tr1 thăm viếng hàng năm.

(Vị trí nhà, đất, mộ theo sơ đồ vị trí ngày 25/01/2008 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu).

5. Ông Nguyễn Hữu H1 có trách nhiệm trả tiền hỗ trợ cho các nguyên đơn gồm các ông bà Nguyễn Kim M, Võ Ánh T, Phan Tuấn A, Nguyễn Kim D, Võ Kim Th, Nguyễn Thị Ng, Phan Minh Th1, Võ Ánh Ng1, Phan Quế H, Phan Thị Ngọc Ng2, Phan Thị Thu V 100.000.000 *(một trăm triệu)* đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 05/09/2017, bà Nguyễn Kim D, bà Võ Ánh T, bà Võ Ánh Ng1 làm đơn kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các bên không tự thương lượng hòa giải nên hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử theo luật định.

Quan điểm của đại diện viện kiểm sát cấp cao:

Nguyên đơn khởi kiện nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình, tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo cũng là nguyên đơn không xuất trình được chứng cứ mới, diện tích đất và nhà mà nguyên đơn tranh chấp, bị đơn đã có quá trình trên 40 năm quản lý, sử dụng và đã thực hiện việc đăng kỳ kê khai, cơ quan có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận cho bị đơn. Cấp sơ thẩm không chấp nhận, đòi lại nhà và đất cũng như tài sản trên đất của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ y án sơ sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đối với nội dung đình chỉ yêu cầu khởi kiện, các bên đương sự không kháng cáo nội dung này, nên cấp phúc thẩm không xem xét.

Căn cứ chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét lời trình bày của các bên đượng sự, quan điểm của đại diện viện kiểm sát cho thấy: Việc tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ bởi các lẽ sau:

[1] Xét yêu cầu khởi kiện việc đòi Cao Văn Ph giao trả 1.607 m2 đất: Nguồn gốc, diện tích 1.607 m2 các nguyên đơn cho rằng: đây là lô đất của ông Y, bà Tr1 bị gia tộc ông Ph chiếm đoạt, còn ông Ph cho rằng diện tích đất trên là mẹ ông mua có giấy tờ nhưng do chiến tranh bị cháy nhà năm 1972, nên không còn giấy tờ. Nguyên đơn và bị đơn trình bày nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh.

Xét quá trình sử dụng thì diện tích đất trên, ông Cao Văn Tr2 và bà Nguyễn Thị M2 (cha mẹ ông Ph) đã sử dụng từ năm 1923 cho đến khi qua đời năm 1958, ông Ph ở cùng cha mẹ trên đất có nhà. Khi ông Tr2, bà M2 chết, ông Ph cùng vợ là bà Tr2 và các con ở trên đó đến năm 1972 nhà bị cháy, vợ chồng ông Ph làm lại nhà mới. Ông Ph trồng cây ăn trái và cho con là Cao Văn Th5 cất nhà nhà ở. Theo quy định của Luật đất đai thì gia đình ông Ph sử dụng ổn định diện tích đất trên trong nhiều năm, có đăng ký kê khai và đã được UBND huyện L3 (cũ) nay là huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định về chính sách đất đai.

Các nguyên đơn xuất trình các chứng cứ về giấy tờ đất của ông Y, bà Tr1 từ những năm 1917, 1918,1921, 1924 và 1931.Tuy nhiên, các chứng cứ trên không thể hiện vị trí, tứ cận, tọa độ cũng không có chứng cứ nào thể hiện ông Y, bà Tr1 để lại diện tích đất trên các con cháu. Cơ quan chức năng cũng đã có văn bản xác định là không xác định được vị trí các thửa đất ông Y, bà Tr1 đã mua, không chồng ghép được các giấy tờ nguyên đơn nêu với vị trí thửa thất hiện tại. Từ phân trên cho thấy các nguyên đơn yêu cầu ông Cao Văn Ph giao trả lại diện tích đất trên là không có căn cứ.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện đối với ông Nguyễn Hữu H1:

[2.1] Theo sơ đồ, vị trí thửa đất của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh BRVT lập ngày 25/01/2008 cho thấy: Thửa 59 có diện tích 4.852,6 m2, thửa 01 có diện tích 4.624,7 m2, về nguồn gốc 2 thửa đất trên nguyên đơn cho rằng, khi còn sống ông Y, bà Tr1, sau này là bà D1 cho các bị đơn mượn ở nhờ. Ông H1 trình bày diện tích đất trên cha mẹ ông (bà U, ông Đ1) được bà D1 con ông Y, bà Tr1 cho, qua đây cho thấy các bên đều thừa nhận diện tích đất trên là của ông Y, bà Tr1. Tuy niên, thực tế cho thấy diện tích đất trên là đất nông nghiệp, năm 1975 bà D1 cho ông Đ1, bà U sử dụng và sau đó ông H1 tiếp tục sử dụng từ đó đến nay, bản thân bà D1 khi còn sống cũng như con cháu ông Y bà Tr1 không ai có khiếu nại gì. Căn cứ quá trình quản lý, sử dụng UBND huyện L3 (cũ) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1 là đúng.

[2.2] Đối với tài sản và căn nhà 364 TT, Thị trấn Đ cùng các tài sản khác trong nhà nằm trên thửa đất 01 hiện do ông H1 đứng tên. Thực tế cho thấy kho ông Y, bà Tr1 qua đời, các con cháu không ai đứng ra quản lý, trông coi, chiến tranh loạn lạc nên nhà để hoang hóa từ năm 1966, nhà làm bằng gỗ từ năm 1931 nên đã hư hỏng, các tài sản khác như bàn ghế, tranh ảnh v.v.. đều mục nát như ông H1 trình bày là có căn cứ. Đối với căn nhà cha mẹ ông H1 và sau này là ông H1 sửa chữa nhiều lần, năm 2002, ông H1 tiếp tục sửa chữa, do nhà xây dựng quá lâu không còn sửa chữa được, năm 2011 ông H1 dỡ bỏ và xây dựng nhà mới trên nền đất cũ. Vì vậy, việc các đồng nguyên đơn yêu cầu ông H1 khắc phục lại ngôi nhà cũ là không có căn cứ.

Đại diện ủy quyền ông H1 và các anh chị ông H1 thống nhất hỗ trợ cho các nguyên đơn giá trị căn nhà cũ là 100 triệu đồng là thể hiện sự thiện chí của ông H1, xuất phát từ sự tự nguyện cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn là có căn cứ.

[2.3] Đối với 04 ngôi mộ trên đất, cơ quan chức năng đã xác định được có 2 khu mộ gần nhau nằm trên thửa số 01 tờ bản đồ số 90, một khu có diện tích 11,9 m2, một khu có diện tích 19,5 m2, nhà nước không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất thổ mộ, ông H1 có nghĩa vụ chừa một lối đi chung ngang 1m, dài từ khu mộ đến giáp đường đất để hậu duệ ông Y, bà Tr1 thăm viếng hàng năm. Từ những phân tích trên không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn, giữ y án sơ thẩm. Do kháng cáo không được chấp nhân nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Kim D, Võ Ánh T, Võ Ánh Ng1. Giữ y án sơ thẩm số 26/2017/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ các Điều 5, 10, 49, 50, 136 Luật đất đai năm 2003; các Điều 170, 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban thương 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn gồm các ông bà Nguyễn Kim M, Võ Ánh T, Phan Tuấn A, Nguyễn Kim D, Võ Kim Th, Nguyễn Thị Ng, Phan Minh Th1, Võ Ánh Ng1, Phan Quế H, Phan Thị Ngọc Ng2, Phan Thị Thu V đòi ông Cao Văn Ph giao trả quyền sử dụng 1607m^2 đất thuộc thửa 83 tờ bản đồ 84, thửa 108 tờ bản đồ số 85 thị trấn Đ, huyện Đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn gồm các ông bà Nguyễn Kim M, Võ Ánh T, Phan Tuấn A, Nguyễn Kim D, Võ Kim Th, Nguyễn Thị Ng, Phan Minh Th1, Võ Ánh Ng1, Phan Quế H, Phan Thị Ngọc Ng2, Phan Thị Thu V đòi ông Nguyễn Hữu H1 giao trả các tài sản sau:

- Quyền sử dụng 4852.6m^2 đất thuộc thửa 59 tờ bản đồ 84; 4624,7m^2 thửa số 01 tờ bản đồ số 90 thị trấn Đ.

- Các tài sản khác gồm: 05 bộ ván gỗ gõ, 02 bàn thờ gỗ gõ, 01 tủ thờ gỗ có cẩn xà cừ, 04 bàn gỗ (01 bàn gỗ 1,9m x 0,8m; 01 bàn vuông chân có trạm hoa văn; 01 bàn tròn đường kính 1,2m; 01 bàn dài 2,4m x1,1m có cẩn xà cừ); 03 sạp thờ bằng gỗ; 02 bộ lu đồng lớn; 02 giường gỗ; 02 tấm liễng gỗ; 02 bồ đựng lúa bằng gỗ thường; 03 khung ảnh lớn.

- Quyền sở hữu nhà và phục hồi lại nhà số 364 khu phố T1, thị trấn Đ, huyện Đ như cũ (tình trạng nhà vào năm 1976).

3. Chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn gồm các ông bà Nguyễn Kim M, Võ Ánh T, Phan Tuấn A, Nguyễn Kim D, Võ Kim Th, Nguyễn Thị Ng, Phan Minh Th1, Võ Ánh Ng1, Phan Quế H, Phan Thị Ngọc Ng2, Phan Thị Thu V đòi ông Nguyễn Hữu H1 cho thắm viếng 04 ngôi mộ.

Ông Nguyễn Hữu H1 không được sử dụng hai phần mộ, trong đó một phần có diện tích 11.9m^2, một phần có diện tích 19.5m^2 và phải chừa một lối đi ngang 01m, dài từ khu mộ đến giáp đường đất để hậu duệ ông Y bà Tr1 thăm viếng hàng năm.

(Vị trí nhà, đất, mộ theo sơ đồ vị trí ngày 25/01/2008 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu).

4.Ông Nguyễn Hữu H1 có trách nhiệm trả tiền hỗ trợ cho các nguyên đơn gồm các ông bà Nguyễn Kim M, Võ Ánh T, Phan Tuấn A, Nguyễn Kim D, Võ Kim Th, Nguyễn Thị Ng, Phan Minh Th1, Võ Ánh Ng1, Phan Quế H, Phan Thị Ngọc Ng2, Phan Thị Thu V 100.000.000 *(một trăm triệu)* đồng

5. Về án phí và chi phí, lệ phí tòa án;

5.1 Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Kim D, bà Võ Ánh T, Võ Ánh Ng1 được miễn án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật

5.2. Về án phí có giá ngạch và chi phí đo vẽ:

- Chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá các nguyên đơn gồm các ông bà Nguyễn Kim M, Võ Ánh T, Phan Tuấn A, Nguyễn Kim D, Võ Kim Th, Nguyễn Thị Ng, Phan Minh Th1, Võ Ánh Ng1, Phan Quế H, Phan Thị Ngọc Ng2, Phan Thị Thu V phải chịu là 4.275.500 đồng và đã nộp đủ. Ông Nguyễn Hữu H1 phải chịu 400.000 đồng và đã nộp đủ.

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch các nguyên đơn gồm các ông bà Nguyễn Kim M Võ Ánh T, Phan Tuấn A, Nguyễn Kim D, Võ Kim Th, Nguyễn Thị Ng, Phan Minh Th1, Võ Ánh Ng1, Phan Quế H, Phan Thị Ngọc Ng2, Phan Thị Thu V phải nộp 66.290.000 đồng được khấu trừ 1.450.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 007679 ngày 09/01/2012; số 004806 ngày 11/8/2005; số 007336, số 007337 và số 007338 cùng ngày 05/10/2010 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ. Như vậy các nguyên đơn còn phải nộp thêm 64.840.000 đồng.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực phúc thẩm có hiệu lực pháp luật sau khi tuyên án.

Các Thẩm phán **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Phan Văn Yên **Phạm Trí Tuấn** **Lê Thành Văn**