TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 93/2021/DS-PT
Ngày 08 tháng 3 năm 2021
V/v tranh chấp về quyền sở hữu tài sản

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 toạ phiên toà: Ông Nguyễn Xuân Điền

Các Thẩm phán: Ông Lê Phước Thanh
Ông Nguyễn Tấn Long

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Bùi Thị Hồng Phượng, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 59/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2020 về việc "Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản; đòi lại tài sản; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 752/2021/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Cụ Tướng Thị M, sinh năm 1937; địa chỉ cư trú: Số 544 Quốc lộ A, Khối Y, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cụ Tướng Thị M: Ông Nguyễn Trung T1, Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV N thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Định.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Tường C, sinh năm 1974; địa chỉ cư trú: Số 95 đường Đ; thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tường C: Ông Nguyễn Tường V; địa chỉ cư trú: Số 08 đường T2, thành phố Q, tỉnh Bình Định (Văn bản ủy quyền ngày 30/7/2020).

2. Cụ Đinh Thị Lệ H1, sinh năm 1948; nơi đăng ký HKTT: Số 08 đường T2, thành phố Q, tỉnh Bình Định; địa chỉ tạm trú: Số 95 đường Đ, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ Đinh Thị Lệ H1: Ông Nguyễn Tường C; địa chỉ cư trú: Số 95 đường Đ; thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định (Văn bản ủy quyền ngày 08/3/2019).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Th;

2. Ông Nguyễn Tường B1;

3. Ông Nguyễn Tường B2,

Cùng địa chỉ cư trú: Thôn X, xã A1, huyện A2, tỉnh Bình Định.

4. Cụ Phạm Thị C1, sinh năm 1928; địa chỉ cư trú: Số 09 đường M1, phường B3, Quận Y1, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Nguyễn Thị Thúy L; địa chỉ cư trú: Số 445/26/A5 đường N1, Phường Y2, quận B4, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Bà Nguyễn Thị Thúy X1; địa chỉ cư trú: Số 209/5 đường L1, Phường Y4, Quận Y3, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Ông Nguyễn Xuân Ng; địa chỉ cư trú: Số 09 đường M1, phường B3, Quận Y1, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông Nguyễn Hồng H2; địa chỉ cư trú: Số 09 đường M1, phường B3, Quận Y1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L, bà X1, ông Ngọc, ông H2: Ông Nguyễn Tường C và ông Nguyễn Tường B1 (Văn bản ủy quyền ngày 14/5/2019)

9. Bà Đặng Thị M2 (tên gọi khác: Hay), sinh năm 1947;

10. Anh Đặng Ngọc P; địa chỉ cư trú: Phường H3, thị xã H, tỉnh Bình Định;

11. Anh Đặng Ngọc H4; địa chỉ cư trú: Phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định;

12. Chị Nguyễn Thị Th1; địa chỉ cư trú: Phường H5, thị xã H, tỉnh Bình Định;

13. Anh Nguyễn Văn L3; địa chỉ cư trú: Phường H5, thị xã H, tỉnh Bình Định;

14. Chị Nguyễn Thị Kim C2; địa chỉ cư trú: Phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định;

15. Bà Đặng Thị C3; địa chỉ cư trú: Thôn Đ1, phường H6, thị xã H, tỉnh Bình Định.

16. Ông Đặng Ngọc C4;

17. Ông Đặng Ngọc A3

Cùng địa chỉ: Khối 1, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định

Người đại diện theo ủy quyền của bà C3, ông C4, ông A3: Ông Nguyễn

Tường B1 (Văn bản ủy quyền ngày 14/5/2019) và ông Nguyễn Tường C (Văn bản ủy quyền ngày 10/5/2019).

18. Ông Nguyễn Tường Th2; địa chỉ cư trú: 8401 Justin Ave College Station, TX 77845 Hoa Kỳ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Th2: Ông Nguyễn Tường C (Văn bản ủy quyền ngày 06/10/2019).

19. Ông Nguyễn Tường V; địa chỉ cư trú: Số 08 đường T2, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng cùng với phía bị đơn (gồm những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của các cụ Nguyễn Tường P (K), Nguyễn Tường H7, Nguyễn Tường M3): Ông Bùi Văn Ph, Luật sư của Công ty Luật TNHH một thành viên P1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Định.

20. Bà Nguyễn Thị H8; địa chỉ cư trú: Số 525 đường L3, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

21. Ông Nguyễn Tường T3;

22. Bà Nguyễn Thị Thanh H8

Cùng địa chỉ cư trú: Số 544 Quốc lộ A, Khối Y, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T3, bà H8: Cụ Tướng Thị M (Văn bản ủy quyền ngày 13/5/2019).

23. Vợ chồng ông Trương Văn Th3 và bà Nguyễn Thị Bích P2; cùng địa chỉ cư trú: Khối 2, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định.

24. Vợ chồng ông Nguyễn Phước T4 và bà Đặng Thị Ngọc A4; cùng địa chỉ cư trú: Số 97 đường Đ, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định.

25. Vợ chồng ông Nguyễn Trương Nh và bà Lê Thị Ánh 5; cùng địa chỉ cư trú: Số 97 đường Đ, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định.

26. Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã H: Ông Phan Văn Q1, Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã H (Văn bản ủy quyền số 15/GUQ-UBND ngày 15/12/2020).

27. Ủy ban nhân dân phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định.

28. Văn phòng Công chứng Nhà nước số Y5 tỉnh Bình Định.

- ***Người kháng cáo:*** Ông Nguyễn Tường V (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn).

- ***Người kháng nghị:*** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Cụ Tướng Thị M, ông Nguyễn Trung T1, ông Nguyễn Tường V, ông Nguyễn Tường B1, ông Bùi Văn Ph, ông Nguyễn Tường

T3 có mặt; những người tham gia tố tụng còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Đơn khởi kiện đề ngày 22/10/2017 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là cụ Tướng Thị M (đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tường T3 và bà Nguyễn Thị Thanh H8) trình bày:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc từ đâu, cụ M không biết. Năm 1964, cụ M kết hôn với cụ Nguyễn Tường H9 thì vợ chồng cụ về ở cùng cha mẹ chồng là cụ ông Nguyễn Tường Tr và cụ bà Nguyễn Thị L2 trong ngôi nhà tranh, vách lá trên thửa đất này (tại thời điểm đó chỉ có cha mẹ ở với vợ chồng cụ). Khoảng năm 1968 lụt lớn làm trôi nhà, năm 1970 vợ chồng cụ xây dựng lại nhà, năm 1971 cụ bà Nguyễn Thị L2 chết, năm 1972 ngôi nhà bị sập do bom đạn, năm 1982 cụ ông Nguyễn Tường Tr mất, năm 1984 vợ chồng cụ thuê ông Nguyễn Văn Ng1 xây dựng lại ngôi nhà và vợ chồng cụ ở từ đó cho đến nay. Việc xây dựng nhà có hợp đồng thuê ông Ng1 xây dựng với số tiền công là 8.000 đồng, ông Nguyễn Xuân Đ2 bán cửa gỗ cho vợ chồng cụ (cụ đã cung cấp chứng cứ cho Tòa án). Năm 2004, vợ chồng cụ có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 24/02/2005 Ủy ban nhân dân (UBND) huyện H (nay là thị xã H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số H.03656/A15 cho vợ chồng cụ đối với thửa đất số 56B, tờ bản đồ số 10, diện tích 845 m^2, trong đó có 440 m^2 đất ở và 405 m^2 đất vườn, tại địa chỉ số 95 đường Đ, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Ngày 13/8/2012, vợ chồng cụ chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trương Văn Th3 và bà Nguyễn Thị Bích P2 206 m^2 đất ở và UBND thị xã H đã tách thửa và cấp GCNQSD đất số BL 456472 ngày 06/9/2012 thửa số 56C, tờ bản đồ số 10, diện tích 206 m^2 cho vợ chồng ông Th2.

Hiện trạng ngôi nhà vợ chồng cụ xây dựng năm 1984 diện tích khoảng 40 m^2 kết cấu cột gỗ, tường xây gạch, mái lợp ngói, nền láng xi măng, cửa đi làm bằng gỗ, cửa sổ làm bằng cót. Đến năm 2015 sửa chữa lại các hạng mục thay nền bằng gạch Ciramic, cửa sổ làm nhôm kính, hè phía trước lát gạch Ciramic. Nguồn tiền lúc đầu là do ông Nguyễn Tường Th2 (con của cụ Nguyễn Tường M3 và cụ Đinh Thị Lệ H1) bỏ ra xây dựng, sau đó cụ trả lại cho ông Th2 30.000.000 đồng. Ngoài ra trên thửa đất hiện nay có 01 ngôi nhà do cụ H1, ông Th2 xây dựng năm 2014 với diện tích khoảng 40 m^2. Năm 2015 mẹ con cụ H1, ông C xin cụ cho ở nhờ trên nhà, đất này và sau đó ở luôn không trả lại, mặc dù cụ đã đòi nhiều lần. Hiện nay nhà, đất do cụ H1 đang quản lý, sử dụng.

Nay cụ M khởi kiện yêu cầu cụ Đinh Thị Lệ H1 và ông Nguyễn Tường C trả lại cho cụ ngôi nhà xây dựng năm 1984 và thửa đất số 56B, tờ bản đồ số 10, diện tích 639 m^2 tại địa chỉ: số 95 đường Đ, khối 1, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định. Bởi vì, nhà đất này đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất cho vợ chồng cụ. Trước đây cụ M yêu cụ H1, ông C tháo dỡ ngôi nhà xây dựng năm 2014 để trả lại đất, nhưng tại phiên tòa sơ thẩm cụ M không yêu cầu tháo dỡ mà đồng ý thanh toán giá lại trị nhà cửa, tường

rào, cổng ngõ, cây cối... của mẹ con cụ H1, ông Th2 (trừ toàn bộ tường rào, 03 cây dừa và 05 cây chuối là tài sản của cụ) theo Biên bản định giá ngày 23/4/2019 của Hội đồng định giá; nếu yêu cầu của cụ được chấp nhận thì cụ yêu cầu cụ H1 phải giao trả nhà, đất cho cụ trong thời hạn 3 tháng tính từ ngày xét xử sơ thẩm. Đối với các yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Tường C, cụ M không đồng ý.

2. Bị đơn là ông Nguyễn Tường C (đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bị đơn cụ Đinh Thị Lệ H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị C3, ông Đặng Ngọc C4, ông Đặng Ngọc A3, bà Nguyễn Thị Thúy L, bà Nguyễn Thị Thúy X1, ông Nguyễn Xuân Ng, ông Nguyễn Hồng H2, ông Nguyễn Tường Th2) và người đại diện hợp pháp của ông C là ông Nguyễn Tường V trình bày:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của ông bà nội của ông (cụ ông Nguyễn Tường Tr và cụ bà Nguyễn Thị L2) khai hoang vào khoảng năm 1933-1934. Theo sổ mục kê ruộng đất năm 1982, ông nội của ông là Nguyễn Tường Tr đứng tên với tổng diện tích đất là 1.321 m^2. Năm 1944, bác ruột của ông (cụ Nguyễn Tường H7) ra miền Bắc. Năm 1952 cha ruột của ông (cụ Nguyễn Tường M3) cũng tập kết ra miền Bắc, sau đó chú ruột của ông (cụ Nguyễn Tường H9) lấy vợ ra ở riêng, bác ruột của ông (cụ Nguyễn Tường K) đi làm ăn ở xa nên chỉ có cô ruột của ông (cụ Nguyễn Thị C5) sinh sống trên thửa đất này với ông bà nội của ông.

Năm 1982, ông nội của ông chết thì cụ Nguyễn Thị C5 và con của cụ C5 sinh sống trên thửa đất này và được chia một phần đất, diện tích bao nhiêu thì ông không biết. Nhà nước đã cấp GCNQSD đất cho cụ C5 nên thửa đất của ông bà nội ông còn lại là 845 m^2.

Năm 1984 nhà sập, cha ông là cụ Nguyễn Tường M3 và cụ K, cụ H7, cụ H9 cùng nhau góp tiền xây dựng lại ngôi nhà để thờ cúng ông bà. Thời gian này có gia đình cụ K sinh sống trên thửa đất này. Năm 1995, cụ K chết thì thỉnh thoảng con cháu về cúng giỗ, hương khói; lúc này trên thửa đất không có ai ở.

Năm 2012, vợ chồng cụ M chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trương Văn Th3 và bà Nguyễn Thị Bích P2 diện tích bao nhiêu bao nhiêu ông không biết và Nhà nước đã cấp GCNQSD đất cho vợ chồng ông Th2 hay chưa ông cũng không biết, nhưng việc cụ M chuyển nhượng thửa đất không có sự đồng ý của con cháu của cụ Tr, cụ L2. Hiện nay, trên thửa đất có ngôi nhà từ đường có từ khi ông bà nội ông còn sống, nhưng trải qua nhiều thời gian bị hư hỏng nên đến năm 1984 làm lại ngôi nhà, hiện trạng ngôi nhà lúc đó như cụ M trình bày.

Đến năm 2015 trong dòng họ thống nhất sửa chữa lại ngôi nhà từ đường và làm mới nhà ở như hiện nay, ông Nguyễn Tường Th2 (con trai cụ H1 và là anh ruột của ông) là người đứng ra làm nhà mới, sửa chữa ngôi nhà từ đường với số tiền bao nhiêu ông không biết, nhưng cụ M có đóng góp 30.000.000 đồng để sửa chữa nhà từ đường và ngôi nhà ở để trông coi, hương khói ông bà.

Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của cụ M. Nhà, đất hiện nay đang tranh chấp là của ông bà nội ông chứ không phải nhà, đất của vợ chồng cụ H9, cụ M.

Ngày 30/10/2018, ông có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án hủy GCNQSD đất số H.03656/A15 ngày 24/02/2005 của UBND huyện H cấp cho cụ Nguyễn Tường H9, Tướng Thị M thuộc thửa số 56B, tờ bản đồ số 10, diện tích 845 m^2 tại số 95 đường Đ, khối 1, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng cụ H9, cụ M với vợ chồng ông Th2, bà P2 và yêu cầu cụ M trả lại toàn bộ thửa đất của ông bà để lại.

Ngày 22/5/2020, ông Nguyễn Tường C có đơn bổ sung yêu cầu phản tố yêu cầu chia thừa kế tài sản vợ chồng cụ Nguyễn Tường Tr, Nguyễn Thị L2 để lại. Sau khi Tòa án thụ lý yêu cầu bổ sung của ông Nguyễn Tường C về việc chia thừa kế thì tại phiên đối chất ngày 04/6/2020 ông Nguyễn Tường C đã rút lại yêu cầu phản tố bổ sung nói trên.

Bị đơn là cụ Đinh Thị Lệ H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà C3, ông C4, ông A3, bà L, bà X1, ông Ngọc, ông H2, ông Th2 thống nhất với lời trình bày và các yêu cầu của ông C.

3. Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Tường B1 (đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thúy L, bà Nguyễn Thị Thúy X1, ông Nguyễn Xuân Ng, ông Nguyễn Hồng H2, bà Đặng Thị C3, ông Đặng Ngọc C4, ông Đặng Ngọc A3) trình bày:

Ông và những người đã ủy quyền cho ông thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Tường C. Đối với gỗ để xây dựng ngôi nhà năm 1984 là của ông (Nguyễn Tường B1) đóng góp, loại gỗ ké, khoảng 2 m^3, tại thời điểm đó có giá khoảng 1.600.000 đồng/m^3, hiện nay ngôi nhà này vẫn còn cây gỗ nhưng ông không có chứng cứ để chứng minh ông có đóng góp gỗ để xây dựng ngôi nhà.

Số tiền đóng góp để xây dựng ngôi nhà là do các anh chị em trong gia đình giao cho cụ H9 thuê người làm và trả tiền công; ông không biết thợ xây dựng ngôi nhà tên gì, giá trị xây dựng bao nhiêu ông không biết. Cụ H7 có đóng góp xây dựng ngôi nhà nhưng bao nhiêu ông không biết. Xi măng xây dựng ngôi nhà là do cụ Nguyễn Tường M3 mua với số tiền bao nhiêu ông không biết.

3.2. Cụ Phạm Thị C1 và các ông bà Nguyễn Thị Th, Nguyễn Tường B2, Nguyễn Tường V, Đặng Thị M2 (Hay), Đặng Ngọc P, Đặng Ngọc H4, Nguyễn Thị Th1, Nguyễn Văn L3, Nguyễn Thị Kim C2 đều có ý kiến: Thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Tường C.

3.3. Bà Nguyễn Thị H8 trình bày: Bà là con nuôi của cụ M và cụ H9; giữa bà và cụ M có mâu thuẫn với nhau do hai bên xảy ra xô xát từ rất lâu. Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của cụ M vì nguồn gốc nhà, đất là của cụ Tr và cụ L2 tạo lập. Nếu Tòa chấp nhận chia thừa kế thì phần bà được nhận giao cho ông Nguyễn Tường B1 và Nguyễn Tường C để xây dựng nhà thờ.

3.4. Vợ chồng ông bà Trương Văn Th3, Nguyễn Thị Bích P2 trình bày: Năm 2012, vợ chồng ông bà có mua của vợ chồng cụ Tướng Thị M, Nguyễn Tường H9 206 m^2 đất ở với giá 200.000.000 đồng; khi mua bán có hợp đồng và được Phòng Công chứng số Y5 tỉnh Bình Định chứng thực. Đến ngày 06/9/2012 UBND huyện

H cấp GCNQSD đất cho vợ chồng ông bà tại thửa số 56C, tờ bản đồ số 10, diện tích 206 m^2 đất ở tọa lạc tại Khối 1, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định. Năm 2013 vợ chồng ông bà chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng bà Đặng Thị Ngọc A4.

3.5. Vợ chồng ông bà Nguyễn Phước T4, Đặng Thị Ngọc A4 trình bày: Năm 2013 vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng ngôi nhà và đất số 97 Đ, phường B, thị xã H của vợ chồng ông bà Trương Văn Th3, Nguyễn Thị Bích P2. Năm 2016 vợ chồng ông bà chuyển nhượng lại tài sản trên cho vợ chồng ông bà Nguyễn Trương Nh, Lê Thị Ánh N2.

3.6. Vợ chồng ông bà Nguyễn Trương Nh, Lê Thị Ánh N2 trình bày: Năm 2016, vợ chồng ông bà có mua ngôi nhà số 97 Đ, phường B, thị xã H của vợ chồng ông bà Nguyễn Phước T4, Đặng Thị Ngọc A4 thông qua ngân hàng. Việc mua bán có đầy đủ giấy tờ hợp pháp theo quy định, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

3.7 Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã H trình bày:

Tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, thửa đất số 56B, tờ bản đồ số 10 không được giao quyền cho tổ chức, cá nhân nào. Theo hồ sơ địa chính năm 1997, thửa đất số 56B, tờ bản đồ số 10, diện tích 625 m^2, tên chủ dụng đất: Ông Nguyễn Tường K, chưa được cấp GCNQSD đất (Theo sổ mục kê đất).

Ngày 15/6/2004, ông Nguyễn Tường H9 có đơn xin chứng nhận hợp lệ về đất ở và đơn xin cấp GCNQSD đất tại thửa đất số 56B, tờ bản đồ số 10 (Bản đồ năm 1997), diện tích 845 m^2 được UBND thị trấn B xác nhận, đề nghị. Ngày 10/12/2004, UBND huyện H ban hành Quyết định số 2088/QĐ-UBND về việc công nhận hợp thức hóa đất và cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Tường H9. Ngày 24/02/2005, UBND huyện H cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Tường H9 và bà Tướng Thị M tại thửa đất số 56B, tờ bản đồ số 10, diện tích 845 m^2 (trong đó 440 m^2 đất ở và 405 m^2 đất vườn), số vào sổ cấp GCN: H03656/A15, số phát hành: AB230080.

Ngày 13/8/2012, ông Nguyễn Tường H9 và bà Tướng Thị M lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn Th3 và bà Nguyễn Thị Bích P2 diện tích 206 m^2 đất ở thuộc một phần thửa đất số 56B nói trên, được Phòng Công chứng số Y5 tỉnh Bình Định chứng thực. Ngày 09/6/2012, UBND huyện H cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số: BL456472 đối với thửa đất số 56C, tờ bản đồ số 10, diện tích 206 m^2 đất ở cho ông Trương Văn Th3 và bà Nguyễn Thị Bích P2; cấp lại GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số: BL 456473, số vào sổ cấp GCN: CH 01844 đối với thửa đất số 56B, tờ bản đồ số 10, diện tích 639 m^2 (trong đó 234 m^2 đất ở và 405 m^2 đất vườn) cho ông Nguyễn Tường H9 và bà Tướng Thị M.

Nay có tranh chấp đất xảy ra, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

3.8. Đại diện hợp pháp của UBND phường B trình bày:

Tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 thì thửa đất số 56B không giao quyền cho tổ chức, cá nhân nào. Theo hồ sơ quản lý đất đai năm 1997 (sổ mục kê, bản đồ) thì thửa đất trên ghi tên người sử dụng đất là ông Nguyễn Tường K, chưa được cấp GCNQSD đất. Theo hồ sơ đo đạc theo tọa độ quốc gia VN 2000, thì thửa đất số 56B, tờ bản đồ số 10 nay là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 78, diện tích 845 m^2, ghi tên chủ sử dụng: Nguyễn Tường H9, chưa được cấp GCNQSD đất (theo sổ mục kê đất).

Ông Nguyễn Tường H9 có đơn xin chứng nhận hợp lệ về đất ở và đơn xin cấp GCNQSD tại thửa đất số 56B, tờ bản đồ số 10 (bản đồ 1997), diện tích 845 m^2 và được UBND huyện H (nay là thị xã H) cấp GCNQSD đất ngày 24/2/2005 cho vợ chồng ông Nguyễn Tường H9 và bà Tướng Thị M.

Việc công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Tường H9 và bà Tướng Thị M là đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết đúng theo quy định của pháp luật.

3.9. Đại diện hợp pháp của Phòng Công chứng số Y5 tỉnh Bình Định trình bày:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2410, được Công chứng viên Phòng Công chứng số Y5 tỉnh Bình Định chứng thực ngày 13/8/2012, cụ thể:

Bên chuyển nhượng là vợ chồng ông Nguyễn Tường H9, bà Tướng Thị M; bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng ông Trương Văn Th3, bà Nguyễn Thị Bích P2. Vì ông Hưng không ký được, phải điểm chỉ vào hợp đồng nên có người làm chứng là bà Hồ Thị Thu Hồng địa chỉ: Thôn An Dưỡng 2, xã H6, huyện H làm chứng cho ông Nguyễn Tường H9.

Tài sản chuyển nhượng là quyền sử dụng một phần thửa đất số 56B, tờ bản đồ số 10, diện tích 206 m^2 tại thị trấn B đã được UBND huyện H cấp GCNQSD đất ngày 24/02/2005 kèm theo trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện H lập ngày 06/8/2012. Công chứng viên đã thực hiện công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên theo yêu cầu của các bên đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 9, Điều 35, Điều 36 Luật Công chứng năm 2006; Điều 106 Luật Đất đai 2003.

Nay ông Nguyễn Tường C yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, Phòng Công chứng số Y5 tỉnh Bình Định đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

4. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 182, 184, 219, 255, 256, 688, 697, 698 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 49, khoản 4 Điều 50, Điều 106, 127, 136 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 9, 35, 36 Luật Công chứng năm 2006; khoản 2, 5 Điều 6, các Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Tướng Thị M.

2. Buộc bà Đinh Thị Lệ H1 phải trả lại toàn bộ thửa đất số 56B, tờ bản đồ số

10 (nay là thửa số 19, tờ bản đồ số 78) và tài sản trên đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số: BL 456473, số vào sổ cấp GCN: CH 01844 ngày 06/9/2012 đứng tên ông Nguyễn Tường H9 và bà Tướng Thị M, tọa lạc tại số 95 Đ, phường B, thị Xã H, tỉnh Bình Định (hiện do bà Đinh Thị Lệ H1 đang quản lý, sử dụng) cho bà Tướng Thị M, thời gian vào ngày 22/12/2020.

3. Bà Tướng Thị M được sở hữu ngôi nhà xây dựng năm 2014 do bà Đinh Thị Lệ H1 và ông Nguyễn Tường Th2 xây dựng trên thửa đất số 56B, tờ bản đồ số 10 (nay là thửa số 19, tờ bản đồ số 78), tọa lạc tại số 95 Đ, phường B, thị Xã H, tỉnh Bình Định và toàn bộ các tài sản trên đất (cổng ngõ, hệ thống vệ sinh ngầm, cây cối v.v.) của bà Đinh Thị Lệ H1 và ông Nguyễn Tường Th2, bà Tướng Thị M phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Đinh Thị Lệ H1 và ông Nguyễn Tường Th2 237.870.800 đồng (hai trăm ba mươi bảy triệu tám trăm bảy mươi ngàn tám trăm đồng) giá trị các tài sản trên.

4. Đình chỉ đối với yêu cầu phản tố yêu cầu chia thừa kế di sản của vợ chồng cụ Nguyễn Tường Tr và cụ Nguyễn Thị L2 của ông Nguyễn Tường C.

5. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Tường C.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu lãi suất do chậm thi hành án dân sự; nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm; phổ biến quyền kháng cáo và thủ tục về thi hành án dân sự cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

5. Kháng cáo, kháng nghị:

Ngày 28/9/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Tường C là ông Nguyễn Tường V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 05/10/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 1705/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị phúc thẩm đối với Bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

6. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện; người kháng cáo giữ nguyên đơn kháng cáo; Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giữ nguyên Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định. Hội đồng xét xử đã giải thích và tạo điều kiện cho các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng các đương sự không thỏa thuận được.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của phía người kháng cáo là Luật sư Bùi Văn Ph phát biểu ý kiến tranh luận: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là không có

căn cứ. Bởi vì, ngay sau khi biết cụ H9, cụ M được cấp GCNQSD đất, bị đơn đã có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy GCNQSD đất là đúng quy định của pháp luật tố tụng; GCNQSD đất cấp cho cụ H9, cụ M không đúng quy định của pháp luật vì nguồn gốc đất là của cha mẹ để lại, là di sản thừa kế chứ không phải là tài sản riêng của cụ H9, cụ M; việc xây dựng ngôi nhà năm 1984 cũng như việc sửa chữa ngôi nhà này là do các con cháu trong dòng họ cùng đóng góp để làm nhà từ đường; cụ M cũng thống nhất góp tiền. Từ đó có thể thấy cụ M đã nhận thức được đây là tài sản chung của dòng họ chứ không phải tài sản riêng của vợ chồng cụ. Đối với việc cụ H9 và cụ M bán đất năm 2012, các đương sự liên quan không có ý kiến phản đối là vì thời điểm đó cụ H9 bị bệnh cần tiền điều trị nhưng phần diện tích đất còn lại vẫn thuộc quyền sử dụng của dòng tộc chứ không phải bị đơn và người liên quan từ bỏ quyền thừa kế của mình. Với các lý do trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo và kháng nghị, sửa bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Nguyễn Trung T1 phát biểu ý kiến tranh luận: Cụ M lấy cụ H9 từ năm 1964, hai cụ là người nuôi dưỡng cha mẹ già, khai phá mở rộng tạo nên diện tích đất như ngày nay. Những người anh chị em khác của cụ H9 không ai về chăm sóc bố mẹ hay góp công sức khai phá cải tạo, mở rộng đất. Đối với ngôi nhà xây dựng năm 1984, cụ M đã cung cấp đầy đủ chứng cứ là do vợ chồng cụ tạo dựng (có xác nhận của người làm chứng đã trực tiếp xây dựng, bán vật liệu cho cụ M được UBND chứng thực). Vì vậy, năm 2005 cụ H9 và cụ M được cấp GCNQSD đất là đúng quy định của pháp luật. Từ khi được cấp GCNQSD đất cho đến năm 2012 cụ H9 và cụ M bán một phần diện tích đất cho người khác cũng không có ai phản đối hay có ý kiến gì, chứng tỏ những người trong họ tộc đã từ bỏ quyền lợi của mình. Đối với kháng nghị, Viện kiểm sát căn cứ vào sổ mục kê để cho rằng nguồn gốc đất là của cụ Tr, cụ L2 là thiếu khách quan. Vì nếu cụ Tr đã đăng ký kê khai rồi thì cụ K còn tiếp tục đăng ký kê khai để làm gì và theo tài liệu có trong hồ sơ thì thời điểm kê khai đều sau khi cụ Tr, cụ K đã chết. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ M và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là đúng pháp luật; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và kháng nghị, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp phúc thẩm: Các Thẩm phán thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ và đúng các thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; việc Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt một số người tham gia tố tụng là đúng theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng chấp hành nghiêm chỉnh nội quy phiên tòa và thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Thông qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa có đủ căn cứ xác định thửa đất số 56B có nguồn gốc của cụ Tr và cụ L2 tạo lập, hai cụ chết không để lại di chúc nên đây là tài sản chung chưa chia của những người thừa kế của hai cụ. Việc cụ H9, cụ M kê khai và đã được UBND huyện H cấp GCNQSD đất cho hai cụ là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của cụ M về việc buộc cụ H1, ông C trả lại đất. Đối với ngôi nhà xây dựng năm 1984, cụ M cung cấp được chứng cứ là Giấy xác nhận có chứng thực của UBND thị xã H của ông Nguyễn Ngà, của ông Nguyễn Xuân Đ2 (là những người đã nhận xây nhà và bán cho cụ M 02 bộ cửa gỗ lớn) và của một số người bán vật liệu xây dựng cho cụ để xây nhà vào năm 1984. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng ngôi nhà này là do các cụ K, H7, M3, H9 cùng góp tiền xây dựng nhưng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh. Do đó, có cơ sở xác định nhà xây năm 1984, sửa năm 2015 là tài sản của vợ chồng cụ H9, cụ M. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gữa vợ chồng cụ M cho vợ chồng ông Th2 ngày 13/8/2012 là đúng; tuy nhiên không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSD đất đã cấp cho vợ chồng cụ H9, cụ M là không đúng pháp luật. Từ các phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng nghị và kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Bác một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Tướng Thị M yêu cầu bị đơn trả lại thửa đất số 56B; xác định ngôi nhà xây dựng năm 1984 (sửa chữa năm 2015) là của vợ chồng cụ H9, cụ M. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, hủy GCNQSD đất đã cấp cho vợ chồng cụ H9, cụ M; không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng cụ H9, cụ M với vợ chồng ông Th2, bà P2.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự, của người đại diện hợp pháp và của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, của những người tham gia tố tụng khác và ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng và việc cấp GCNQSD đất của UBND huyện H cho cụ Nguyễn Tường H9, cụ Tướng Thị M đối với thửa đất có tranh chấp:

[1.1] Thửa đất có tranh chấp là thửa số 56B, tờ bản đồ số 10 (nay là thửa số 19, tờ bản đồ số 78), diện tích 845 m^2 tại địa chỉ Khối 1, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định đã được UBND huyện H cấp GCNQSD đất số vào sổ: H.03656/A15, số phát hành: AB 230080 ngày 24/02/2005 cho cụ Nguyễn Tường H9 và cụ Tướng Thị M (sau đây viết tắt là: thửa đất số 56B). Sau khi cụ H9, cụ M chuyển nhượng cho ông Trương Văn Th3, bà Nguyễn Thị Bích P2 một phần thửa đất, ngày

06/9/2012 UBND huyện H đã cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL456472 đối với thửa đất số 56C, tờ bản đồ số 10, diện tích 206 m^2 cho ông Th2 và bà P2; đồng thời, cấp lại GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 456473 đối với thửa đất số 56B, tờ bản đồ số 10, diện tích 639 m^2 cho cụ Nguyễn Tường H9 và cụ Tướng Thị M.

[1.2] Trong đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là cụ Tướng Thị M đều xác định không biết nguồn gốc thửa đất này; năm 1964, khi cụ M kết hôn với cụ Nguyễn Tường H9 thì về ở ngôi nhà tranh, vách lá trên thửa đất này cùng cụ H9 và cha mẹ chồng là cụ ông Nguyễn Tường Tr, cụ bà Nguyễn Thị L2. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng cùng với bị đơn xác định thửa đất số 56B hiện đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ ông Nguyễn Tường Tr và cụ bà Nguyễn Thị L2 khai hoang vào khoảng năm 1933-1934 để làm nơi ở, quá trình quản lý sử dụng hai cụ chưa tặng cho bất kỳ người nào và khi chết không để lại di chúc.

[1.3] Cụ ông Nguyễn Tường Tr (chết năm 1982) và cụ bà Nguyễn Thị L2 (chết năm 1971) có 09 người con nhưng 04 người con đã chết khi còn nhỏ, còn lại 05 người gồm:

- Cụ Nguyễn Tường K (tên gọi khác là P, sinh năm 1920, chết năm 1995), có vợ là cụ Huỳnh Thị S (đã chết) và 03 người con: Nguyễn Thị Th, Nguyễn Tường B1, Nguyễn Tường B2.

- Cụ Nguyễn Tường H7 (tên gọi khác là G, sinh năm 1924, chết năm 2002), có vợ là cụ Phạm Thị C1 sinh năm 1928 và 04 người con: Nguyễn Thúy L, Nguyễn Thị Thúy X1, Nguyễn Xuân Ng, Nguyễn Hồng H2.

- Cụ Nguyễn Thị C5 (tên gọi khác là H10, sinh năm 1929, chết năm 2005), có chồng là cụ Đặng M4 (đã chết) và 06 người con: Đặng Thị M2, Đặng Ngọc P3 (đã chết), Đặng Thị Đ3 (đã chết), Đặng Thị C3, Đặng Ngọc C4, Đặng Ngọc A3.

- Cụ Nguyễn Tường M3 (sinh năm 1935, chết năm 1995), có vợ là cụ Đinh Thị Lệ H1 *(là bị đơn trong vụ án)* và 03 người con: Nguyễn Tường Th2, Nguyễn Tường C *(là bị đơn trong vụ án)*, Nguyễn Tường V.

- Cụ Nguyễn Tường H9 (tên gọi khác là Tr, sinh năm 1939, chết năm 2013), có vợ là cụ Tướng Thị M *(là nguyên đơn trong vụ án)* và 03 người con: Nguyễn Thị H8, Nguyễn Tường T3, Nguyễn Thị Thanh H8.

[1.4] Xem xét các tài liệu, chứng cứ do các đương sự giao nộp thì thấy:

- Tại Đơn xin phép trở lại quê nhà sinh sống của cụ Nguyễn Tường H7 (con thứ hai của cụ Tr, cụ L2) đề ngày 10/3/1985, được UBND huyện H xác nhận ngày 20/4/1985 với nội dung: *"Về trường hợp đồng chí H7 xin về quê để nghỉ hưu (về sống tại nhà ông Nguyễn Tường Tr - AĐ B)..., quyền thừa hưởng nhà này phải được họ tộc anh em chấp nhận địa phương xác nhận"*; UBND xã B xác nhận ngày 22/4/1985 với nội dung: *"Nguyện vọng về nghỉ hưu tại B AĐ C4 đ/c H7 UBND xã B nhất trí tiếp nhận với điều kiện: ...khi về ở nhà Nguyễn Tường Tr phải có thủ tục đồng ý của gia tộc và chính quyền cơ sở thôn AĐ xác nhận"* (bút lục 432).

- Tại Đơn cấp đất thổ cư của cụ Nguyễn Thị C5 (con thứ ba của cụ Tr, cụ L2) đề ngày 28/6/1985, cụ C5 trình bày: *"... Nguyên gia đình tôi có 3 khẩu, từ trước đến nay tôi ăn ở với mẹ cha tuổi già sức yếu. Vì gia đình cha mẹ tôi có tất cả 4 anh em trai và tôi... Vì chiến tranh kéo dài, hai người con trai không thể sống với cha mẹ tại quê hương được nên tôi ở lại với mẹ cha già tại ngôi nhà cha mẹ tạo lập để phụng dưỡng mẹ cha tuổi già bóng xế. Mãi đến khi cha mẹ tôi qua đời hết, tôi vẫn ở đó đến năm 1984, các anh em trai tôi về bàn bạc, cất lại ngôi nhà trên nền nhà cũ để thờ phụng ông bà, cha mẹ tôi... Nay tôi làm đơn này kính gửi các cấp xét, cho phép tôi được dựng ngôi nhà trên mảnh đất công điền mà trước đây mẹ cha tôi đã sinh sống. Hiện tại, chỗ đất đó rộng khoảng 1000 m^2, trong đó có 1 nhà ở và tôi xin dựng nhà chỗ phía dưới nhà cũ cha mẹ tôi"*. Đơn của cụ C5 được UBND xã B chứng thực ngày 04/12/1985 với nội dung thống nhất: *"cho cụ C5 được cất nhà trong thửa đất nêu trên, với diện tích 240 m^2"* (bút lục 431).

- Tại Đơn xin từ chối nhận di sản thừa kế của ông Nguyễn Tường B1 đề ngày 14/01/1999, ông B1 trình bày: *"Nguyên từ năm 1970 ông nội tôi tên Nguyễn Tường Tr có 1 ngôi nhà ở tại tổ 14, khóm 1, thị trấn B... Sau đó ông nội tôi qua đời và cha tôi tên Nguyễn Tường K đã về ở từ năm 1979 đến năm 1995 thì cha tôi bị tai nạn giao thông đã qua đời. Sau đó chú tôi Nguyễn Tường H9 sanh năm 1938, cư ngụ tại T, huyện H đã bảo tôi về ở nhưng vì điều kiện kinh tế nên tôi không ở được..."* (bút lục 411).

- Tại *"Biên bản hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tường Th2 với ông Nguyễn Tường H9, bà Tướng Thị M tại thửa đất số 56B tờ bản đồ số 10 (bản đồ 1996)"* do UBND thị trấn B lập ngày 19/10/2019 thể hiện nội dung: Ông Nguyễn Tường Th2 (con cụ M3) và ông Nguyễn Tường B1 (con cụ K) đều xác định thửa đất có tranh chấp là của ông bà nội chết để lại cho 4 người con là cụ K, cụ H7, cụ M3, cụ H9 thừa hưởng quản lý và lần lượt trông coi. Ông Th2 cho rằng, trong thời gian cụ H9 quản lý nhà đất, cơ quan chức năng lại cấp GCNQSD đất cho vợ chồng cụ H9, cụ M là không đúng. Nay các ông yêu cầu cụ M phải giao lại thửa đất này cho dòng họ Nguyễn Tường để có nơi thờ tự (trừ diện tích đất mà cụ M, cụ H9 đã chuyển nhượng cho người khác). Cụ Tướng Thị M trình bày: *"việc tôi bán đất năm 2012 là có sự đồng ý của nhiều người trong gia đình, dòng họ bên chồng tôi, việc bán đất là mục đích lấy tiền chữa bệnh cho chồng tôi, tôi không sử dụng vào mục đích riêng tư, nguyện vọng của tôi sẽ họp gia đình họ tộc bàn sẽ giao lại đất và ngôi nhà này cho dòng họ làm nhà từ đường thờ tự ông, bà cha, mẹ ... Tôi (Minh) thống nhất theo trình bày của nguyên đơn và phân tích của chủ trì, tôi yêu cầu bàn bạc lại với các con tôi và sẽ cử người đứng tên trong GCNQSD thửa đất. Tôi yêu cầu thửa đất này là tài sản chung, dùng làm nhà từ đường thờ tự ông, bà, cha, mẹ, không được mua bán, chuyển nhượng thửa đất này"* (bút lục 474-476).

- Tại Giấy xác nhận của ông Đặng H11 sinh năm 1935, ông Lê Ngọc C6 sinh năm 1956, ông Nguyễn Tường L4 sinh năm 1939 và bà Nguyễn Thị H12 sinh năm 1955; cùng trú tại địa chỉ: Tổ 7, Khối 1, phường B, thị xã H (có xác nhận của UBND phường B ngày 10/6/2020), các ông bà nêu trên xác nhận: *"Nhà, đất tại địa chỉ 95 Đ là của cụ Nguyễn Tường Tr và cụ Nguyễn Thị L2 đã có từ năm 1933 đến nay...*

Việc bà M tranh giành đất đai, nhà cửa, tự hợp thức hóa quyền sử dụng đất cho cá nhân bà và cho rằng nguồn gốc đất là của bà là không đúng sự thật và không hợp lệ..." (bút lục 427).

- Đối với các giấy tờ về quyền sử dụng đất do các đương sự giao nộp:

Tại Sổ mục kê ruộng đất lập năm 1982 đối với HTXNN B, trang 69 mục tên chủ sử dụng đất ghi cụ Nguyễn Tường Tr sử dụng thửa đất số 155, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.321 m^2, loại đất T (bút lục 93).

Theo Tờ Bản đồ số 10 lập năm 1996 và tại Sổ mục kê đất lập năm 1997, thửa đất số 56B, tờ bản đồ số 10, diện tích 845 m^2, ghi tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Tường K (con thứ nhất của cụ Tr và cụ L2), chưa được cấp GGNQSD đất (bút lục 356, 357).

Ngày 15/6/2004, cụ Nguyễn Tường H9 và cụ Tướng Thị M có *"Đơn xin hợp lệ về đất ở..."* đối với ngôi nhà số 95 đường Đ, Tổ 7, Khối 1, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định. Phần kê khai nguồn gốc thửa đất, cụ H9 kê khai: *"Nguồn gốc thửa đất ông cha để lại. Thời điểm bắt đầu sử dụng từ năm 1945 cho đến nay không ai tranh chấp"* (bút lục 352). Tại Tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất cùng đề ngày 15/6/2004, cụ H9 cũng khai: *"Nguồn gốc đất sử dụng ông cha để lại"* (bút lục 341). Hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất của cụ Nguyễn Tường H9 được UBND thị trấn B xác nhận, đề nghị và đã được UBND huyện H ban hành Quyết định số 2088/QĐ-UB ngày 10/12/2004 công nhận hợp thức hóa đất cho hộ cụ Nguyễn Tường H9; ngày 24/02/2005 UBND huyện H đã cấp GCNQSD đất cho cụ Nguyễn Tường H9 và cụ Tướng Thị M đối với thửa đất số 56B nêu trên.

Tại Văn bản số 19/UBND ngày 23/6/2020, UBND phường B xác định: *"Thời điểm cân đối giao quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993. Thửa đất 56B, tờ bản đồ số 10 không giao quyền cho tổ chức, cá nhân nào"* (bút lục 514).

[1.5] Trên cơ sở xem xét lời trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định:

(1) Quyền sử dụng thửa đất số 56B, diện tích 845 m^2 mà UBND huyện H đã cấp GCNQSD đất ngày 24/02/2005 cho cụ Nguyễn Tường H9 và cụ Tướng Thị M có nguồn gốc là của cha mẹ cụ H9 (Nguyễn Tường Tr, Nguyễn Thị L2) tạo lập, sử dụng làm nơi ở từ trước năm 1945 với diện tích trước đây là 1.321 m^2, loại đất T (theo Sổ mục kê ruộng đất lập năm 1982, chủ sử dụng đất là cụ Nguyễn Tường Tr). Sau khi cụ Tr và cụ L2 chết, năm 1985 cụ Nguyễn Thị C5 có Đơn cấp đất thổ cư và đã được UBND xã B chứng thực ngày 04/12/1985, thống nhất: *"cho bà Còn được cất nhà trong thửa đất nêu trên, với diện tích 240 m^2"*. Do đó, diện tích đất của cụ Tr, cụ L2 còn lại sau này do cụ K quản lý đã được thể hiện tại Tờ Bản đồ số 10 lập năm 1996 và Sổ mục kê đất lập năm 1997 là thửa đất số 56B có diện tích 845 m^2. Thửa đất này trong quá trình cụ Tr, cụ L2 quản lý sử dụng chưa tặng cho riêng người nào, khi chết không để lại di chúc và sau khi hai cụ chết thì có một số người con (trong đó có cụ Nguyễn Tường H9) thay nhau đi lại quản lý nhà đất, thờ

cúng ông bà là đúng sự thật. Như vậy, quyền sử dụng thửa đất số 56B, diện tích 845 m^2 vẫn là tài sản chung chưa chia của những người thừa kế của cụ Tr, cụ L2.

(2) Trong thời gian đi lại quản lý nhà đất, ngày 15/6/2004 cụ H9 kê khai đăng ký cấp GCNQSD đất, trong đơn cụ H9 đã ghi rõ nguồn gốc đất là của ông cha để lại; tại Sổ mục kê năm 1982 ghi tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Tường Tr và Sổ mục kê năm 1997 ghi tên là Nguyễn Tường K; hồ sơ không có văn bản thể hiện những người thuộc hàng thừa kế đã thống nhất việc cụ H9, cụ M được hưởng toàn bộ di sản thừa kế của cụ Tr, cụ L2 để lại nhưng UBND thị trấn B vẫn xét duyệt và đề nghị cấp GCNQSD đất cho cụ Nguyễn Tường H9 và cụ Tướng Thị M. Trên cơ sở đó, UBND huyện H đã ban hành Quyết định số 2088/QĐ-UBND ngày 1012/2004 "Về việc công nhận hợp thức hóa đất và cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Tường H9"; ngày 24/02/2005, UBND huyện H cấp GCNQSD đất cho cụ Nguyễn Tường H9 và cụ Tướng Thị M là không phù hợp với quy định tại các Điều 253, 635, 637, 638, 639, 641, 642, 678, 679, 738, 743 của Bộ luật Dân sự năm 1995 và Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; đồng thời, không đúng các trình tự, thủ tục theo quy định tại các Điều 119, 135, 151 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản pháp luật khác hướng dẫn thi hành Luật Đất đai thời kỳ này.

(3) Khi xét xử vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định cụ Tr, sau đó là cụ K có tên trong sổ mục kê nhưng là đăng ký sau khi các cụ đã chết; vợ chồng cụ H9, đặc biệt là cụ H9 đã sinh sống ổn định trên thửa đất này từ nhỏ đến khi mất vào năm 2013 đã sinh sống ổn định trên thửa đất này, không có tranh chấp để xác định việc UBND huyện H cấp GCNQSD đất cho cụ H9, cụ M là đúng pháp luật. Từ đó, quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Tướng Thị M, buộc bị đơn cụ Đinh Thị Lệ H1 phải trả lại toàn bộ thửa đất số 56B cho cụ Tướng Thị M là không phù hợp với thực tế khách quan của vụ việc và không đúng pháp luật.

(4) Đối với ý kiến của cụ Tướng Thị M và Luật sư Nguyễn Trung T1 phát biểu tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy: Cụ M và Luật sư không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh việc vợ chồng cụ H9, cụ M có thời gian ở chung với cụ Tr, cụ L2 và có khai phá mở rộng thửa đất như đã trình bày. Ngược lại, lời trình bày của cụ M và Luật sư nêu trên hoàn toàn mâu thuẫn với lời trình bày của những người tham gia tố tụng cùng với phía bị đơn và các tài liệu về đất đai có trong hồ sơ vụ án; đồng thời mâu thuẫn với lời trình bày của ông Nguyễn Tường B1 khẳng định tại phiên tòa là cụ H9 và cụ M từ sau khi kết hôn đến nay không ở một thời gian nào trên thửa đất, cũng không phải là người trực tiếp chăm sóc cha mẹ, đến khi sảy ra tranh chấp, cụ M đã đi khắp nơi xin xác nhận đã ở từ năm 1964 nhưng không ai chịu xác nhận. Về việc nộp thuế nhà đất, theo các Biên lai thu thuế nhà đất do cụ M cung cấp thì cụ Nguyễn Tường H9 có nộp từ năm 2005 đến 2018, là thời điểm sau khi cụ H9, cụ M được cấp GCNQSD đất nên cũng không có giá trị chứng minh việc cụ H9, cụ M được cấp GCNQSD đất là đúng pháp luật. Như vậy, ý kiến của cụ M và Luật sư nêu trên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về tài sản gắn liền với thửa đất có tranh chấp:

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ngày 23/4/2019 thể hiện trên thửa đất tranh chấp có 02 ngôi nhà: 01 ngôi nhà 01 tầng được xây dựng vào năm 2014 có diện tích 89 m^2; 01 ngôi nhà 01 tầng được xây dựng vào năm 1984, sửa chữa lại năm 2014 (phòng thờ) có diện tích 35,4 m^2; ngoài ra còn có cây cối, tường rào, cổng và một số công trình phụ trợ khác.

[2.1] Đối với ngôi nhà 01 tầng xây dựng vào năm 2014 có diện tích 89 m^2: Cụ M thừa nhận ngôi nhà này do cụ H1 và ông Th2 đứng ra xây dựng, cụ M không đóng góp gì nên không phải là tài sản của cụ M.

[2.2] Đối với ngôi nhà 01 tầng được xây dựng vào năm 1984, sửa chữa lại năm 2014 (phòng thờ) có diện tích 35,4 m^2: Cụ M cho rằng ngôi nhà này được vợ chồng cụ xây dựng năm 1984. Tuy nhiên, phía bị đơn cho rằng nhà do các con của cụ Tr và cụ L2 (bao gồm các cụ: K, H7, M3, H9) cùng đóng góp để xây dựng. Xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thấy:

Đối với các tài liệu, chứng cứ do cụ M cung cấp gồm: 01 hợp đồng làm nhà ngày 17/11/84 với ông Nguyễn Văn Ng1 (bút lục 384) và ông Ng1 có thừa nhận tại Giấy xác nhận ngày 12/3/2019 (bút lục 382); 01 giấy mua 02 bộ cửa gỗ của ông Nguyễn Xuân Đ2 ngày 25/11/1984 và ông Đ2 có thừa nhận tại Giấy xác nhận nhân chứng ngày 10/6/2020 (bút lục 393-394); 01 giấy mua 750 viên đá ong của ông Đặng Chiến ngày 17/11/1984AL và ông Chiến có thừa nhận tại Giấy xác nhận ngày 08/6/2020 (bút lục 390- 391). Hội đồng xét xử nhận thấy, nội dung các tài liệu nêu trên chưa thể hiện rõ việc vợ chồng cụ H9 cụ M là người trực tiếp xây nhà của mình, hay chỉ là người đại diện đứng ra tổ chức việc xây cho họ tộc do cụ K, cụ H7, cụ M3, cụ H9 góp tiền xây.

Tuy nhiên, tại một số bản tài liệu phô tô được cụ M xác định tại phiên tòa là do cụ giao nộp cho Tòa án thì lại có nội dung thể hiện vợ chồng cụ M chỉ là người đứng ra tổ chức việc xây dựng, cụ thể: Tại Giấy biên nhận tiền ghi tên Đặng Văn Q2 đề ngày 06/01/1985 có nội dung: *"Tôi tên Đặng Văn Q2 ở B có nhận của chị M vợ anh Tr số tiền 26.000đ00... về khoản tiền chị M mua ngói + gạch + vôi để chị xây dựng nhà ở AĐ, B cho nhà bác K"* (bút lục 390); tại giấy Biên nhận tiền ghi tên Nguyễn Th4 đề tháng 01/1985 có nội dung: *"Tôi tên Nguyễn Th4, thuộc HTX cát sạn B có chở cát + sạn cho chị M... để xây dựng nhà cho cha anh Tr ở AĐ - B"* (bút lục 389) và ngay tại phần cuối của Bản hợp đồng làm nhà của ông Nguyễn Văn Ng1 mà cụ M cung cấp nêu trên (bút lục 384) cũng thể hiện có nội dung: *"Hôm nay ngày 30/11/84, tôi có nhận của chị M số tiền 8000 đồng về khoản: Nhận trả tiền công thợ làm nhà cho phía chồng chị ở thôn AĐ, xã B"*. Đồng thời, xem xét nội dung tại Đơn xin cấp đất của cụ C5 (bút lục 431), Đơn xin phép trở lại quê nhà sinh sống của cụ Nguyễn Tường H7 (bút lục 432) tại mục [1.4] nêu trên thì có cơ sở xác định lời khai của phía bị đơn về ngôi nhà xây năm 1984 là do các cụ: K, H7, M3, H9 cùng góp tiền để xây dựng nên là phù hợp với thực tế khách quan của sự việc. Ngôi nhà này được tiếp tục sửa chữa lại một số

hạng mục vào năm 2014. Cụ M cho rằng, nguồn tiền lúc đầu là anh Trương Văn Th3 bỏ ra xây dựng, sau đó cụ đã trả lại cho anh Thành 30.000.000 đồng. Cụ H1 và ông C xác định số tiền trên là tiền cụ M đóng góp cùng những người trong dòng họ để sửa căn nhà xây năm 1984 bị hư hỏng.

Như vậy, có đủ cơ sở xác định: Ngôi nhà xây dựng năm 1984, sửa chữa năm 2014 là do những người con và cháu của cụ Tr, cụ L2 cùng góp tiền xây dựng, sửa chữa để làm nhà thờ. Việc nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm cũng như ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ M và của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa cho rằng phía bị đơn không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh ngôi nhà này do các cụ K, H7, M3, H9 cùng đóng góp xây dựng; trong khi đó, cụ M đã đưa ra được chứng cứ là hợp đồng khoán công xây dựng nhà với ông Nguyễn Văn Ng1, xác nhận của ông Nguyễn Xuân Đ2 đã bán cho cụ M 2 bộ cửa lớn. Từ đó, xác định ngôi nhà xây dựng năm 1984 là do vợ chồng cụ H9, cụ M xây dựng, thuộc sở hữu của vợ chồng cụ H9, cụ M là không chính xác; thể hiện việc sử dụng và đánh giá chứng cứ thiếu khách quan, toàn diện, đầy đủ và chính xác theo quy định tại các Điều 93, 94, 95, 108, 109 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/4/2019 thì ngoài 02 ngôi nhà nêu trên, trên thửa đất còn có: 01 mái hiên lợp ngói (nhà để xe); 01 mái hiên lợp tôn nền gạch hoa xi măng; tường rào song sắt; cổng song sắt; hệ thống phần ngầm nhà vệ sinh; 01 giếng đóng và một số cây cối... (bút lục 282). Trong quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, cụ M xác định toàn bộ tường rào, cổng ngõ, 03 cây dừa và 05 cây chuối là tài sản của cụ; các tài sản còn lại là của cụ H1, ông Th2. Tại phiên tòa phúc thẩm, cụ M trình bày toàn bộ tường rào, cổng ngõ do vợ chồng cụ xây dựng trước đây đã bị mẹ con cụ H1 tháo dỡ để xây dựng mới vào năm 2014; cụ M và những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đều không có ý kiến gì về các tài sản trên nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét, trường hợp sau này có tranh chấp thì các đương sự có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác.

[3] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Tường C thì thấy:

[3.1] Đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy GCNQSD đất:

Theo kết quả phân tích tại mục [1.5] ở trên đã xác định quyền sử dụng thửa đất số 56B, diện tích 845 m^2 là di sản của cụ ông Nguyễn Tường Tr và cụ bà Nguyễn Thị L2 để lại cho những người thừa kế; việc UBND huyện H ban hành Quyết định số 2088/QĐ-UBND ngày 10/12/2004 "Về việc công nhận hợp thức hóa đất và cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Tường H9", sau đó cấp GCNQSD đất số H.03656/A15 ngày 24/02/2005 cho vợ chồng cụ Nguyễn Tường H9, Tướng Thị M là không đúng pháp luật. Sau khi được cấp GCNQSD đất, vợ chồng cụ H9 cụ M đã tách thửa và chuyển nhượng một phần diện tích 206 m^2 đất thuộc thửa số 56B cho vợ chồng ông Trương Văn Th3, bà Nguyễn Thị Bích P2. Ngày 06/9/2012, UBND huyện H đã cấp GCNQSD đất số BL 456472 đối với thửa

đất số 56C, tờ bản đồ số 10, diện tích 206 m^2 cho vợ chồng ông Th2, bà P2; đồng thời cấp lại GCNQSD đất số BL 456473 đối với thửa đất số 56B, tờ bản đồ số 10, diện tích 639 m^2 cho vợ chồng cụ H9, cụ M. Hội đồng xét xử xét thấy:

(1) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 206 m^2 đất thuộc thửa số 56B (thửa đất số 56C) giữa cụ H9, cụ M với ông Th2, bà P2 lập ngày 13/8/2012 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Định được thực hiện theo đúng quy định tại các Điều 9, 35, 36 của Luật Công chứng năm 2006 và Điều 106 Luật Đất đai năm 2003. Ngày 06/9/2012, ông Th2 và bà P2 đã được cấp GCNQSD đất, sau đó đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông Nguyễn Phước T4 và bà Đặng Thị Ngọc A4; năm 2015, ông T4 và bà A4 xây dựng nhà (nhà 02 tầng, khung bê tông cốt thép) và chuyển nhượng tiếp cho ông Nguyễn Trương Nh, bà Lê Thị Ánh 5 sử dụng đến nay. Việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 56C, diện tích 206 m^2 đất nói trên của những người nhận chuyển nhượng là ngay tình nên căn cứ vào Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì phía bị đơn không có quyền yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 206 m^2 đất giữa cụ H9, cụ M cho ông Th2, bà P2 nhưng có quyền khởi kiện yêu cầu cụ M và những người thừa kế của cụ H9 hoàn trả những chi phí hợp lý, bồi thường thiệt hại về việc đã chuyển nhượng diện tích đất này bằng một vụ án khác.

(2) Khi thực hiện thủ tục tách thửa, chuyển nhượng một phần thửa đất, cụ H9 và cụ M đã giao nộp GCNQSD đất số H.03656/A15 ngày 24/02/2005 cho UBND huyện H. Sau đó, ngày 06/9/2012 UBND huyện H đã cấp GCNQSD đất cho ông Th2, bà P2 và cấp lại GCNQSD đất cho cụ H9, cụ M. Vì vậy, GCNQSD đất số H.03656/A15 ngày 24/02/2005 không còn hiệu lực. Tuy nhiên, phần diện tích đất còn lại sau khi chuyển nhượng là 639 m^2 là một phần của thửa đất số 56B, diện tích 845 m^2 tại GCNQSD đất số H.03656/A15 ngày 24/02/2005 đã được xác định là tài sản chung của những người thừa kế nên việc UBND huyện H cấp lại GCNQSD đất số BL 456473 ngày 06/9/2012 cho cụ H9 và cụ M được quyền sử dụng 639 m^2 tại thửa đất số 56B cũng không đúng pháp luật.

Do đó, căn cứ vào Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở tuyên hủy toàn bộ Quyết định số 2088/QĐ-UBND ngày 1012/2004 của UBND huyện H và GCNQSD đất số BL 456473 ngày 06/9/2012 của UBND huyện H đã cấp cho cụ Nguyễn Tường H9 và cụ Tướng Thị M để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự.

[3.2] Đối với yêu cầu chia thừa kế: Sau khi Tòa án thụ lý bổ sung yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Tường C về việc chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Tường Tr và cụ Nguyễn Thị L2 để lại, tại phiên đối chất ngày 04/6/2020 ông C đã rút lại yêu cầu phản tố bổ sung nói trên. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu phản tố chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Tường C. Phần quyết định này của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét, giải quyết.

[4] Về trách nhiệm quản lý di sản và thực hiện nghĩa vụ kê khai, đăng ký

quyền sử dụng đất: Theo lời trình bày của ông Nguyễn Tường V và ông Nguyễn Tường B1 tại phiên tòa thì cụ Tướng Thị M hiện có 03 ngôi nhà ở T và cư trú ở đó; gia đình cụ M chưa có thời gian nào cư trú, sinh sống tại địa chỉ thửa đất có tranh chấp. Năm 2014, cụ Đinh Thị Lệ H1 cùng con là Nguyễn Tường Th2 đã đầu tư xây dựng 01 ngôi nhà có diện tích 89 m^2 và sửa chữa ngôi nhà từ đường được xây dựng từ năm 1984; sau khi hoàn thành việc xây dựng, sửa chữa 02 ngôi nhà trên, cụ H1 đã về ở và hiện là người trực tiếp trông coi toàn bộ các tài sản, hương khói thờ cúng ông bà. Lời trình bày của ông V, ông B1 nêu trên phù hợp với nội dung Văn bản ghi ý kiến của một số anh em con cháu trong dòng họ và Giấy xác nhận của một số bà con hàng xóm sinh sống tại Khối 1, thị trấn B có trong hồ sơ vụ án (bút lục 434-439). Cụ M có mặt tại phiên tòa không chứng minh được đã có thời gian cư trú, sinh sống tại địa chỉ này. Do đó, cụ Đinh Thị Lệ H1 có trách nhiệm tiếp tục quản lý thửa đất số 56B, tờ bản đồ số 10, diện tích 639 m^2 tại địa chỉ số 95 đường Đ, Khối 1, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định cùng toàn bộ tài sản trên đất theo quy định tại các Điều 616, 617 và 618 của Bộ luật Dân sự năm 2015; cụ H1 có trách nhiệm tổ chức họp toàn thể những người được hưởng thừa kế của cụ Tr, cụ L2 để thống nhất việc phân chia di sản thừa kế (nếu có người yêu cầu) hoặc thống nhất cử người đại diện quản lý khối tài sản chung và liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề nghị hướng dẫn các thủ tục để kê khai, đăng ký cấp GCNQSD đất đối với thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật. Trường hợp có tranh chấp về công sức, về khoản tiền đã đóng góp vào việc xây dựng, duy trì, tôn tạo khối tài sản khác với các yêu cầu trong vụ án này hoặc có yêu cầu chia thừa kế thì các đương sự có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác.

[5] Trên cơ sở các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Tướng Thị M về việc buộc bị đơn là cụ Đinh Thị Lệ H1 và ông Nguyễn Tường C phải trả lại cho cụ ngôi nhà xây dựng năm 1984 và thửa đất số 56B, diện tích 639 m^2 là không có đủ căn cứ. Theo đó, yêu cầu của cụ M về việc buộc các bị đơn phải tự tháo dỡ nhà, các công trình phụ đã xây dựng trên đất và chấm dứt hành vi cản trở quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất hợp pháp của cụ đối với thửa đất số 56B nêu trên cũng không có cơ sở. Việc ông Nguyễn Tường C yêu cầu hủy GCNQSD đất đã cấp cho cụ Nguyễn Tường H9 và cụ Tướng Thị M là có căn cứ nhưng yêu cầu phản tố về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 206 m^2 đất giữa cụ H9, cụ M cho ông Th2, bà P2 là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ chứng cứ nhưng việc sử dụng và đánh giá chứng cứ còn thiếu khách quan, toàn diện, đầy đủ và chính xác, dẫn đến việc quyết định chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Tướng Thị M và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Tường C là không đúng pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của phía

bị đơn có kháng cáo cũng như ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu cơ bản phù hợp với diễn biến khách quan của vụ việc, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và phù hợp với các quy định của pháp luật tại từng thời điểm diễn ra các sự kiện pháp lý. Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn phát biểu có căn cứ vào một số tài liệu, chứng cứ nhưng các tài liệu, chứng cứ Luật sư nêu ra là chưa đầy đủ, chưa toàn diện, có mâu thuẫn và lập luận theo ý chí chủ quan không phù hợp với diễn biến khách quan của vụ việc.

Do đó, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định và chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện hợp pháp của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm cho đúng quy định của pháp luật.

[6] Về án phí: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm được xác định lại theo quy định tại khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 21/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[7] Về chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 253, 635, 637, 638, 639, 641, 642, 678, 679, 738, 743 của Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 133, 616, 617, 618 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 9, 35, 36 của Luật Công chứng năm 2006; Điều 50, Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003; các Điều 119, 135, 151 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ vào Điều 34, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 26, 27 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 21 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Tường V và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân tỉnh Bình Định.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Tướng Thị M về việc: (1) Buộc bị đơn là cụ Đinh Thị Lệ H1 và ông Nguyễn Tường C phải trả

lại cho cụ Tướng Thị M ngôi nhà xây dựng năm 1984 (sửa chữa năm 2014) và thửa đất số 56B, tờ bản đồ số 10 (nay là thửa số 19, tờ bản đồ số 78), diện tích 639 m^2 tại địa chỉ: Khối 1, thị trấn B, H, Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 456473, số vào sổ cấp GCN: CH 01844 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Nguyễn Tường H9 và bà Tướng Thị M ngày 06 tháng 9 năm 2012. (2) Buộc bị đơn phải tự tháo dỡ nhà, các công trình phụ đã xây dựng trên đất và chấm dứt hành vi cản trở quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất hợp pháp của cụ Tướng Thị M đối với thửa đất số 56B nêu trên.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Tường C: (1) Hủy Quyết định số 2088/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2004 của Ủy ban nhân dân huyện H "Về việc công nhận hợp thức hóa đất và cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Tường H9"; (2) hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 456473, số vào sổ cấp GCN: CH 01844 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Nguyễn Tường H9 và bà Tướng Thị M ngày 06 tháng 9 năm 2012 đối với thửa đất số 56B, tờ bản đồ số 10, diện tích 639 m^2 tại địa chỉ Khối 1, thị trấn B, H, Bình Định.

Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H) có trách nhiệm cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 56B nêu trên khi có yêu cầu của đương sự và có đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Tường C về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Tường H9 và bà Tướng Thị M với bên nhận chuyển nhượng là ông Trương Văn Th3 và bà Nguyễn Thị Bích P2 đối với diện tích 206 m^2 đất thuộc thửa đất số 56B, tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ: Khối 1, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định, được công chứng tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Định ngày 13 tháng 8 năm 2012.

4. Đối với quyết định của bản án sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Tường C về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Tường Tr và cụ Nguyễn Thị L2 không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu; trả lại cho ông Nguyễn Tường V 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003940 ngày 21 tháng 10 năm 2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

5.2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Cụ Tướng Thị M phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng; được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên

lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003835 ngày 24 tháng 01 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Định.

- Ông Nguyễn Tường C phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng; được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008197 ngày 30 tháng 10 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Định.

- Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Tường C số tiền 3.750.000 (ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm (đối với yêu cầu phản tố chia di sản thừa kế) do ông Nguyễn Tường V nộp thay theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003668 ngày 05 tháng 7 năm 2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

6. Chi phí tố tụng khác:

- Cụ Tướng Thị M phải chịu 8.000.000 (tám triệu) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (cụ M đã nộp đủ số tiền này và Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã hoàn thành việc chi trả cho Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 23 tháng 4 năm 2019).

- Ông Nguyễn Tường C phải chịu 8.000.000 (tám triệu) đồng chi phí định giá tài sản (ông Nguyễn Tường V đã nộp thay ông C đủ số tiền này và Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã hoàn thành việc chi trả cho Hội đồng định giá tài sản ngày 26 tháng 7 năm 2019).

Trường hợp bản án, quyết định 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, 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 08/3/2021.

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

(Đã ký)

Nguyễn Xuân Điền

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.