

Bản án số: 03/2024/DS-PT
Ngày: 05/01/2024
V/v tranh chấp đòi lại tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Công Phương.
- *Các Thẩm phán:* Ông Thái Văn Hà.
Ông Nguyễn Thanh Tuấn.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Hùng Cường là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:*
Bà Nguyễn Thị Tú Oanh- Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 104/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2023/DS-ST ngày 27 tháng 07 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vân Canh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 205/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Cụ Nguyễn Thanh H; cư trú tại: Số A đường P, Tổ dân phố T, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện hợp pháp của cụ H: Bà Nguyễn Thị Bùi H1; cư trú tại: Số A đường P, Tổ dân phố T, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 03/10/2022); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ H: Luật sư Hồ Thành P, hoạt động tại Văn phòng L2; địa chỉ: E L, thành phố Q, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B.

- *Bị đơn:* Vợ chồng ông Nguyễn Thanh D và bà Vũ Thị Kim H2.

Cùng cư trú tại: Xóm B, thôn A, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định; ông D có mặt, bà H2 vắng mặt.

- *người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Cụ Bùi Thị H3.
2. Ông Nguyễn Thanh Đ.
3. Bà Nguyễn Thị Bùi H1; có mặt.

Cùng cư trú tại: 1 P, Tổ dân phố T, Phường C, Thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

4. Bà Nguyễn Thị Bùi H4; cư trú tại: Tổ dân phố N, Phường B, Thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

5. Bà Nguyễn Thị Bùi H5; cư trú tại: Thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Bình Định.(Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

Đại diện hợp pháp của bà H3, ông Đ, Bà H4: Bà Nguyễn Thị Bùi H1; cư trú tại: Số A đường P, Tổ dân phố T, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa (Giấy ủy quyền ngày 03/10/2022).

6. Chị Nguyễn Thị Yến Q; cư trú tại: Đ, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định.

7. Chị Nguyễn Thị Yến N; cư trú tại: B, khu phố G, thị trấn G, tỉnh Kiên Giang.

8. Chị Nguyễn Thị Yến O; cư trú tại: E Ấp E, xã H, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

9. Chị Nguyễn Vũ Huỳnh Đình Q1; cư trú tại: Tổ F, khu V, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

10. Anh Nguyễn Vũ Huỳnh Đình N1.

11. Anh Nguyễn Thanh H6.

Cùng cư trú tại: Xóm B, thôn A, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định.

(Chị Q, chị N, anh H6, chị O, chị Q1, anh N1 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

12. Ông Nguyễn Thanh T; địa chỉ: Thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

13. Ông Nguyễn Thành H7; địa chỉ: Phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk .

14. Ông Nguyễn Thanh L; cư trú tại: 3 Hồ T, phường T, Tp ., tỉnh Đắk Lắk.

15. Cụ Nguyễn Thành B; cư trú tại: Xóm E, thôn C, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

16. Cụ Nguyễn Thị Thu S; cư trú tại: Thôn A, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định.

17. Cụ Nguyễn Thị G; cư trú tại: Xóm A, thôn C, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

18. Bà Nguyễn Thị Mộng X; cư trú tại: Xóm D, thôn B, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

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

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Thanh D là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đồng thời là người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bùi H1 trình bày:

Nguồn gốc đất và nhà ở đang tranh chấp giữa hộ cụ Nguyễn Thanh H và hộ ông Nguyễn Thanh D là đất của cha cụ H là cố 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 Bình Định. Ngôi nhà trên đất do cố Tại xây dựng vào năm 1984 để làm nhà từ đường của dòng họ. Khi cố Tại xây dựng nhà ở, do ông Nguyễn Thanh D chưa có vợ còn ở chung với cha nên trong quá trình làm nhà, cố Tại **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 cố Tại chi trả. Sau khi xây nhà từ đường xong cố Tại 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 cụ 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 cố Tại 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 D1 (Tức Nguyễn Thanh D1). 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 cố Tại giao nhà từ đường và đất ở thì cụ H có lập văn bản cho ông D1 căn nhà và ½ diện tích đất có tục danh “Đám ngõ ắp” và cho ông Nguyễn Thanh L ½ diện tích đất còn lại (Nhà và đất trên là của vợ chồng cụ H và cụ Bùi Thị H3). Phần nhà và đất được gia đình cố Tại giao, UBND huyện V, tỉnh Bình Định đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: L460964 vào ngày 25/12/1997 cho hộ cụ Nguyễn Thanh H. Cụ Nguyễn Thanh H và cụ Bùi Thị Hóa s 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 cụ 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, cụ H cùng vợ con vào cư trú tại TP ., tỉnh Khánh Hòa, căn nhà tọa lạc tại thôn A, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định, gia đình cụ H đã cho khóa cửa lại và thường xuyên về thăm quê cùng coi ngó nhà đất. Tuy nhiên, năm 2013 gia đình cụ H về thăm nhà thì thấy em ruột của cụ H là ông Nguyễn Thanh D1 tự ý bẻ khóa vào nhà, đồng thời đưa vợ con về ở. Khi được hỏi thì ông D1 có xin là do nhà ông D1 bị dột nát, không có chỗ ở nên xin lên ở tạm, khi nào gia đình cụ H cần thì sẽ dọn đi. Vì chỗ tình cảm anh em ruột với nhau nên cụ H đồng ý để gia đình ông D1 ở tạm thời trên nhà và đất nêu trên. Đến năm 2019 gia đình cụ H đã thống nhất tặng cho và giao toàn bộ quyền sử dụng đất tại xã C, huyện V, tỉnh Bình Định cho con gái là chị Nguyễn Thị Bùi H1. Tuy nhiên, khi cán bộ địa chính đến đo đạc thì ông D1 đã có hành vi cản trở nên cụ H đã có đơn báo cáo sự việc đến UBND xã C, nhưng hòa giải không thành. Nay cụ H khởi kiện yêu cầu Tòa giải

quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn Thanh D1 và bà Vũ Thị Kim H2 phải trả lại cho gia đình cụ H toàn bộ nhà và thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.800 m², tọa lạc tại thôn A, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L460964 ngày 25/12/1997 do UBND huyện V, tỉnh Bình Định cấp cho hộ cụ Nguyễn Thanh H.

Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Thanh D1 và bà Vũ Thị Minh H8 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là đất của ông bà nội ông Nguyễn Thanh D1 khai hoang, căn nhà đã có từ thời ông bà, sau khi ông bà mất để lại cho cha ông D1 là cố Nguyễn T1 (Chết năm 1991) và mẹ ông D1 là cố Huỳnh Thị L1 (Chết năm 1968) sử dụng, thời gian ở cha mẹ ông D1 có tu sửa lại căn nhà trên nền nhà cũ. Sau khi mẹ ông mất cha ông D1 kết hôn với mẹ kế là cụ Võ Thị T2 (Chết năm 1998).

Tháng 4/1979 ông D1 đi nghĩa vụ quân sự, đến ngày 31/8/1983 thì ra quân, sau khi ra quân ông D1 về sống chung với cha và mẹ kế trong căn nhà cha mẹ ông ở trước đó tại xóm B, thôn A, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định. Đất thuộc quyền quản lý của Ban quản trị hợp tác xã N2, nên ngày 20/6/1984 ông D1 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 D1 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 D1 cưới vợ là bà Vũ Thị Kim H2, vợ chồng ông bà sống trong ngôi nhà ông D1 đã xây cho đến nay. Ngày 25/12/1997, UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L460964 cho hộ cụ H, trong đó có diện tích đất vườn thừa mà ông D1 đã xin và cất nhà trên đất. Khi cấp đất cho cụ H, UBND huyện không thông báo cho gia đình ông bà biết. Đến năm 2020 khi hai bên xảy ra tranh chấp, cụ H mới đưa ra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên, thì vợ chồng ông bà mới biết phần diện tích đất của gia đình ông D1, Ủy ban nhân dân huyện V đã cấp cho hộ cụ 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 D1, bà H2 vào ngày 28/11/2013. Căn nhà ông nội ông D1 để lại cho cụ H hiện tại đã sập, chỉ còn lại nền móng, ở phía nam ngôi nhà mà ông D1 đã xây dựng. Vợ chồng ông bà không có ở căn nhà của cụ H nên không chấp nhận trả lại ngôi nhà và diện tích 1.800 m² đất cho hộ cụ H, theo yêu cầu của cụ H vì ngôi nhà ông D1 đã xây dựng và ở từ năm 1984 đến nay, đất cất nhà ông D1 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 cụ H cung cấp thì chữ ký và chữ viết Nguyễn Thanh P1 Anh Dũng là của ông D1, nhưng tại thời điểm ông ký là tờ giấy trắng không có nội dung.

Hộ gia đình ông bà 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 B, thôn A, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định theo Luật đất đai năm 1993. Tại thời điểm giao đất hộ gia đình ông bà có 08 nhân khẩu là ông bà và 06 con chung là: Nguyễn Vũ Huỳnh Đình Q1, Nguyễn Vũ Huỳnh Đình N1, Nguyễn Thị Yên O, Nguyễn Thanh H6, Nguyễn Thị Yên Q, Nguyễn Thị Yên N.

Còn diện tích đất 1.316m² đang tranh chấp với ông H, gia đình ông bà không được nhà nước cân đối giao quyền sử dụng nên các con của ông bà không có liên quan đến thửa đất đang tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Cụ Bùi Thị H3, ông Nguyễn Thanh Đ, bà Nguyễn Thị Bùi H4 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Bùi H1 trình bày: Cụ H3, ông Đ, bà H4 thống nhất như trình bày và yêu cầu của nguyên đơn.

- Bà Nguyễn Thị Bùi H5 trình bày:

Cha mẹ bà là cụ Nguyễn Thanh H và cụ bà Bùi Thị H3 có 04 người con gồm: Nguyễn Thanh Đ, Nguyễn Thị Bùi H1, Nguyễn Thị Bùi H4 và bà. Bà thống nhất như trình bày và yêu cầu của nguyên đơn.

- Chị Nguyễn Vũ Huỳnh Đình Q1, anh Nguyễn Vũ Huỳnh Đình N1, chị Nguyễn Thị Yên O, anh Nguyễn Thanh H6, chị Nguyễn Thị Yên Q, chị Nguyễn Thị Yên N thống nhất trình bày:

Thời điểm ông Nguyễn Thanh D1 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 D1 là người biết. Các anh chị thống nhất như ý kiến của (cha) ông D1 và (mẹ) là bà Vũ Thị Minh H8 đã trình bày. Các anh chị không có tranh chấp gì đối với ngôi nhà và đất trên.

- Ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thành H7, cụ Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị Mộng X thống nhất trình bày:

Thống nhất như trình bày và yêu cầu của nguyên đơn. Các ông bà là anh, chị, em ruột của cụ Nguyễn Thanh H và ông Nguyễn Thanh D1. Nguồn gốc đất và nhà ở đang tranh chấp giữa hộ cụ H và ông hộ D1 là đất của (cha) cố Nguyễn T1. Ngôi nhà trên đất do cố Nguyễn T1 xây dựng vào năm 1984 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. Căn nhà và diện tích đất trên, gia đình đã thống nhất giao cho cụ Nguyễn Thanh H toàn quyền sở hữu, sử dụng và cụ 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 cụ H và hộ ông D1 do hai bên tự quyết định các ông, bà không có liên quan.

- Ông Nguyễn Thành B trình bày:

Ông là em ruột của cụ Nguyễn Thanh H, là anh ruột của ông Nguyễn Thanh D1. Nguồn gốc đất và nhà ở đang tranh chấp giữa hộ cụ H và hộ ông D1 do cha cố Nguyễn T1 xây dựng vào năm 1984. Sau khi xây nhà từ đường xong cha gọi tất cả các con về họp gia đình và thống nhất giao nhà và đất anh trai trưởng là cụ 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. Căn nhà do cha ông xây dựng và cho lại cho cụ 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 D1 là nhà gỗ, tường đất, hiện tại căn nhà trên không còn nhưng ông không biết vì sao do ông ở xa. Căn nhà và diện tích đất trên, gia đình đã thống nhất giao cho cụ H toàn quyền sở hữu, sử dụng và cụ H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông không có tranh chấp gì. Việc tranh chấp giữa hộ cụ H và ông D1 do các bên tự quyết định, ông không có liên quan.

- Ông Nguyễn Thanh L trình bày:

Ông là em ruột của cụ Nguyễn Thanh H và ông Nguyễn Thanh D1. Diện tích đất 1.800m² và nhà ở đúng 100% là đất của cha ông là cố 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 và đất đã được giao cho anh cả là cụ H. Ngôi nhà cụ H và vợ tạo dựng ở Đ Ngõ Á kết cấu ngôi nhà mái ngói, vách đất giao cho ông Nguyễn Thanh D1 ở theo yêu cầu của cha là cố Nguyễn T1, cụ H về ở nhà từ đường và giao lại ½ Đám Ngõ Á cho ông D1 và ½ đất liền kề không có nhà ở cho ông. Đúng ra ông có quyền thừa kế và sử dụng ½ Đám Ngõ Á, 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 D1. Diện tích ½ đất của ông đã cho ông D1 và hiện nay ông D1 vẫn đang sử dụng, không có nhà vì đã mục nát. Ông Nguyễn Thanh D1 có ký trong tờ phân giao là tên Nguyễn Thanh Phương Anh D1. Ông không tranh chấp gì về nhà đất mà cụ H và ông D1 đang tranh chấp.

- Cụ Nguyễn Thị Thu S trình bày:

Cụ là em ruột của cụ Nguyễn Thanh H, là chị của ông Nguyễn Thanh D1. Nguồn gốc đất và nhà ở đang tranh chấp giữa cụ H và ông là đất của cha cụ là cố Nguyễn T1. Sau khi xây dựng nhà, gia đình đã thống nhất giao cho cụ H toàn quyền sở hữu, sử dụng và cụ H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà không có tranh chấp gì. Việc tranh chấp giữa hộ cụ H và hộ ông D1 do hai bên tự quyết định cụ không có liên quan. Cụ có nguyện vọng xin cụ H cho ông Nguyễn Thanh L 600m² đất đang tranh chấp.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2023/DS-ST ngày 27 tháng 07 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vân Canh đã quyết định:

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

- Buộc ông Nguyễn Thanh D1 và bà Vũ Thị Kim H2 phải trả lại cho hộ gia đình Cụ 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 Bình Định 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 D1 và bà Vũ Thị Kim H2 phải di dời toàn bộ cây trồng trên đất, trả lại nguyên trạng phần đất cho hộ cụ 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 Bình Định.

- Giao cho hộ cụ 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 Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L460964 cấp ngày 25/12/1997 (Có sơ đồ cụ thể kèm theo bản án).

- Cụ Nguyễn Thanh H có nghĩa vụ giao lại cho hộ gia đình ông Nguyễn Thanh D1, 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 giềng 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 D1, bà Vũ Thị Kim H2 phải giao lại cho cụ Nguyễn Thanh H sử dụng các công trình xây dựng trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 10 tháng 8 năm 2023, ông Nguyễn Thanh D1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết: Giao thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17 cho vợ chồng ông sử dụng. Ông D1 còn bổ sung phần thương lượng đổi thửa đất số 233, tờ bản đồ số 17 của gia đình ông, cho gia đình cụ H và gia đình cụ H giao thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17 cho vợ chồng ông sử dụng.

Luật sư Hồ Thành P trình bày luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về Tố tụng: Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh D1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thanh D1, HĐXX thấy rằng: Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thanh H là có cơ sở, bởi lẽ:

[1.1] Thứ nhất, các bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa hộ cụ Nguyễn Thanh H và hộ ông Nguyễn Thanh D1 thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại thôn A, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định, là đất của cha cụ H và ông D1 là cố Nguyễn T1, nhưng ông D1 cũng nại rằng đất thuộc quyền quản lý của Ban quản trị hợp tác xã N2 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. Tuy nhiên, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đều thể hiện 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 của cụ H để lại, đất ở không đưa vào Hợp tác xã quản lý nên Hợp tác xã không có quyền giao đất cho hộ gia đình, cá nhân như lời ông D1 nại. Hơn nữa, thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của chính phủ về việc giao đất cho hộ gia đình, cá nhân sản xuất nông nghiệp, thì hộ gia đình ông D1 đã được nhà nước giao quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 233, tờ bản đồ số 17 nên trong cùng một thời gian, Nhà nước không thể giao đất thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17 cho hộ gia đình ông D1, mà Thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17 đã được UBND huyện V, tỉnh Bình Định giao và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: L460964 ngày 25/12/1997 cho hộ cụ H.

[1.2] Thứ hai, ông Nguyễn Thanh D1 cho rằng ngôi nhà gia đình ông đang sử dụng là do ông xây dựng từ năm 1984. Tuy nhiên, tất cả 08 người con khác của cụ T1 là: Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thành B, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh H9, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị Thu S, Nguyễn Thị Mộng X đều không thừa nhận và khẳng định khi có Tại xây dựng nhà ở, do ông D1 chưa có vợ còn ở chung với cha nên trong quá trình làm nhà, có Tại giao cho ông D1 có nghĩa vụ coi công thợ và làm hợp đồng xây nhà với thợ, nhưng toàn bộ chi phí xây dựng nhà do có Tại chi trả. Mặt khác, sau khi xây xong nhà, có Tại 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 cụ H để thờ cúng ông bà. Việc bàn giao có lập biên bản là tờ phân giao ngày 09/3/1987, ông D1 thừa nhận có ký vào tờ phân giao, nhưng cho rằng ký vào tờ giấy trắng. Tuy nhiên, ông D1 không có chứng cứ để chứng minh, còn 08 người anh, chị của ông D1 đều khẳng định ông D1 có ký vào tờ phân giao nêu trên. Hơn nữa, sau khi được có Tại giao nhà từ đường và đất ở thì cụ H có lập văn bản cho ông D1 căn nhà và ½ diện tích đất có tục danh “Đám Ngõ Ấ” và cho ông Nguyễn Thanh L ½ diện tích đất còn lại của vợ chồng cụ H. Hiện nay ngôi nhà cụ H cho ông D1 đã sập đổ không còn nên có đủ cơ sở khẳng định ngôi nhà hiện nay gia đình ông D1 đang sử dụng, chính là ngôi nhà của có T1 đã giao cho cụ H.

[1.3] Đối với phần thương lượng đổi thửa đất số 233, tờ bản đồ số 17 của gia đình ông D1, cho gia đình cụ H và gia đình cụ H giao thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17 cho gia đình ông D1, thì đây là quyền tự định đoạt của đương sự, các bên đương sự có quyền thương lượng và yêu cầu Tòa án công nhận sự thỏa thuận của các bên nên trong phạm vi xét xử, cấp phúc thẩm không có quyền can thiệp trong quá trình các bên thương lượng.

[2] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy kháng cáo của ông Nguyễn Thanh D1 là không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì ông Nguyễn Thanh D1 được miễn.

[4] Luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Luật sư Hồ Thành P là phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm là phù hợp với nhận định của HĐXX. Ý kiến về việc giải quyết vụ án là có phần chưa phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 105, 115, 155, 158, 163, 164 và 166 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh D1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2023/DS-ST ngày 27 tháng 07 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định.

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

1.1 Buộc ông Nguyễn Thanh D1 và bà Vũ Thị Kim H2 phải trả lại cho hộ gia đình Cụ 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 Bình Định 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).

1.2 Buộc ông Nguyễn Thanh D1 và bà Vũ Thị Kim H2 phải di dời toàn bộ cây trồng trên đất, trả lại nguyên trạng phần đất cho hộ cụ 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 Bình Định.

1.3 Giao cho hộ cụ 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 Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L460964 cấp ngày 25/12/1997 (Có sơ đồ cụ thể kèm theo bản án sơ thẩm).

1.4 Cụ Nguyễn Thanh H có nghĩa vụ giao lại cho hộ gia đình ông Nguyễn Thanh D1, 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 giềng 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 D1, bà Vũ Thị Kim H2 phải giao lại cho cụ Nguyễn Thanh H sử dụng các công trình xây dựng trên.

2. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

2.1 Về án phí dân sự sơ thẩm: Vợ chồng ông Nguyễn Thanh D1 và bà Vũ Thị Kim H2 phải chịu 300.000 đồng.

2.2 Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh D1 được miễn.

2.3 Về chi phí tố tụng khác: Vợ chồng ông Nguyễn Thanh D1 và bà Vũ Thị Kim H2 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho cho cụ Nguyễn Thanh H 2.800.000 đồng chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích lục bản đồ.

3. Quyền, nghĩa vụ thi hành án:

3.1 Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3.2 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 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được 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.

Nơi nhận:
THẨM

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện Vân Canh;
- CCTHADS huyện Vân Canh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Công Phương

THÀNH VIÊN HĐXX

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Thái Văn Hà Nguyễn Thanh Tuấn

Võ Công Phương

2. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: 3. Về án phí: Ông Nguyễn Thanh Dũng, bà Vũ Thị Kim Huệ phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA CẤP SƠ THẨM

[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 1.800m^2 thuộc thôn An Long 1, xã Canh Vinh, huyện Vân Canh có nguồn gốc do ông bà để lại cho ông Nguyễn Tại (cha của ông Hiền và ông Dũng) sử dụng. Qua xác minh tại UBND xã Canh Vinh và Hợp tác xã Canh Vinh (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 Hiền và ông Dũng gồm: Ông Nguyễn Thanh Tòng, ông Nguyễn Thành Hồ, ông Nguyễn Thanh Long, ông Nguyễn Thành Bá, bà Nguyễn Thị Thu Sương, bà Nguyễn Thị Giàu, bà Nguyễn Thị Mộng Xuân thì ngôi nhà trên đất tranh chấp do cha của các ông bà là ông Nguyễn Tại xây dựng vào năm 1984 để làm nhà từ đường của dòng họ. Khi ông Nguyễn Tại xây dựng nhà ở, do ông Nguyễn Thanh Dũng chưa có vợ còn ở chung với ông Nguyễn Tại nên trong quá trình làm nhà, ông Nguyễn Tại giao cho ông Dũng 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 Tại là người chi trả. Sau khi xây nhà từ đường xong ông Nguyễn Tại 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 Hiền 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 Tại và 6 người con trai gồm: Nguyễn Thanh Hiền, Nguyễn Thành Bá, Nguyễn Thanh Tòng, Nguyễn Thanh Long, Nguyễn Thanh Hồ và Nguyễn Thanh Phương Anh Dũng (Tức Nguyễn Thanh Dũng). Riêng ba người con gái gồm: Nguyễn Thị Giàu, Nguyễn Thị Thu Sương, Nguyễn Thị Mộng Xuân có tham dự nhưng không có ký tên trong tờ phân giao. Sau khi được ông Nguyễn Tại và các anh em giao nhà từ đường và đất thì ông Nguyễn Thanh Hiền có lập văn bản cho ông Nguyễn Thanh Dũng căn nhà và $\frac{1}{2}$ diện tích đất có tục danh “Đám ngõ áp” và ông Nguyễn Thanh Long $\frac{1}{2}$ diện tích đất còn lại (Nhà và đất trên là của vợ chồng ông Nguyễn Thanh Hiền, bà Bùi Thị Hóa). 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 Bình Định về việc chia ruộng đất cho hộ gia đình trên địa bàn, hộ gia đình ông Nguyễn Thanh Hiền có vợ là bà Bùi Thị Hóa được giao 03 thửa đất, trong đó có thửa số 119, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.800m^2 (400m^2 đất ở 1400m^2 đất vườn) và được Ủy ban nhân dân huyện Vân Canh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00529/QSDĐ/M4 ngày 25/12/1997. Thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17 diện tích 1.800m^2 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 Hiền (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 An Long 1, xã Canh Vinh, huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định do Ủy ban nhân dân huyện Vân Canh giao cho hộ ông Nguyễn Thanh Hiền, thửa đất có giới cận như sau: Phía Đông giáp đất do Ủy ban nhân dân xã Canh Vinh 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 Hiền 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 Hiền được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Dũng, bà Huệ 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 Hiền.

[2.4] Kể từ ngày được nhà nước giao quyền sử dụng đất, gia đình ông Hiền đã canh tác liên tục trên đất và sử dụng ổn định, nộp thuế phân diện tích đất vườn và nhà ở nêu trên. Vào năm 2005, hoàn cảnh gia đình khó khăn, ông Hiền cùng vợ và các con vào thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa để làm ăn, căn nhà và đất đang tranh chấp trên gia đình ông Hiền đã cho khóa cửa lại và thường xuyên về thăm nhà. Tuy nhiên, năm 2013 gia đình ông Hiền về thăm nhà thì thấy em ruột của ông Hiền là ông Nguyễn Thanh Dũng tự ý bẻ khóa vào nhà đồng thời đưa vợ con về ở. Khi được hỏi thì ông Dũng có xin là do nhà ông Dũng bị đột nát, không có chỗ ở nên xin lên ở tạm, khi nào gia đình ông Hiền cần thì sẽ dọn đi. Đến năm 2019 gia đình ông Hiền yêu cầu ông Dũng trả lại ngôi nhà và đất thì ông Dũng 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 An Long 1, xã Canh Vinh, huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định do Ủy ban nhân dân huyện Vân Canh cấp ngày 25/12/1997 cho hộ ông Nguyễn Thanh Hiền thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Nguyễn Thanh Hiền. Ông Nguyễn Thanh Dũng và bà Vũ Thị Kim Huệ lấn chiếm trái phép nên ông Nguyễn Thanh Hiền yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Thanh Dũng và bà Vũ Thị Kim Huệ phải trả lại cho hộ gia đình ông Nguyễn Thanh Hiền toàn bộ ngôi nhà và đất thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.800m² thuộc thôn An Long 1, xã Canh Vinh, huyện Vân Canh là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.5] Ông Dũng, bà Huệ đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.800m² thuộc thôn An Long 1, xã Canh Vinh, huyện Vân Canh có nguồn gốc do ông bà để lại cho cha là ông Nguyễn Tại sử dụng. Nhưng ông bà cho rằng đất thuộc quyền quản lý của Ban quản trị hợp tác xã nông nghiệp Canh Vinh 1, nên ngày 20/6/1984 ông Dũng 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 Dũng 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 Huệ, 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 Vân Canh, Hợp tác xã Canh Vinh 1 (Nay là Hợp tác xã Bắc Tăng), Ủy ban nhân dân xã Canh Vinh cung cấp đều xác định: “*Nguồn gốc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.800m² thuộc thôn An Long 1, xã Canh Vinh, huyện Vân Canh được nhà nước giao cho hộ ông Nguyễn Thanh Hiền, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Thanh Dũng cho rằng thửa đất trên thuộc quyền quản lý của Ban quản trị Hợp tác xã Canh Vinh 1 và xác nhận cho ông Dũng làm đơn cất nhà diện tích 1.316m² là không đúng, thiếu cơ sở pháp lý. Vì nguồn gốc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.800m² thuộc thôn An Long 1, xã Canh Vinh, huyện Vân Canh có nguồn gốc do ông bà của ông Hiền 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 Canh Vinh thì hộ gia đình ông Nguyễn Thanh Dũng và Vũ Thị Kim Huệ được nhà nước giao đất ở tại thửa 233, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.360m². Trong đó: 400m² đất ở và 960m² đất vườn tại sổ mục kê trang số 55, Ủy ban nhân dân xã Canh Vinh đang lưu giữ cũng ghi nhận (Sổ địa chính trang số 110, Quyển số 1 (Bắc Tăng) Hộ ông Nguyễn Thanh Dũng 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 Bình Định về việc giao đất cho hộ gia đình, cá nhân thì hộ gia đình ông Nguyễn Thanh Dũng đã được nhà nước giao đất ở tại thửa đất số 233, tờ bản đồ số 17, nên hộ ông Dũng trong cùng một thời gian Nhà nước không giao đất cho hộ gia đình ông Dũng 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 Hiền*”. Đối với những tài liệu, chứng cứ do bị đơn ông Nguyễn Thanh Dũng 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 Dũng và bà Huệ đều khai thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17 thuộc quyền sử dụng của ông Dũng là không có căn cứ.

Đối với căn nhà trên đất ông Dũng, bà Huệ cho rằng do ông Dũng bỏ tiền để xây dựng năm 1984, nhưng theo lời khai của các anh em của ông Hiền và ông Dũng gồm: Ông Nguyễn Thanh Tòng, ông Nguyễn Thành Hồ, ông Nguyễn Thanh Long, ông Nguyễn Thành Bá, bà Nguyễn Thị Thu Sương, bà Nguyễn Thị Giàu, bà Nguyễn Thị Mộng Xuân đều khai ngôi nhà trên đất tranh chấp do cha của các ông bà là ông Nguyễn Tại xây dựng vào năm 1984 để làm nhà từ đường của dòng họ. Khi ông Nguyễn Tại xây dựng nhà ở, do ông Nguyễn Thanh Dũng chưa có vợ còn ở chung với ông Nguyễn Tại nên trong quá trình làm nhà, ông Nguyễn Tại giao cho ông Dũng 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 Tại là người chi trả. Sau khi xây nhà từ đường xong ông Nguyễn Tại 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 Hiền 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 Tại và 6 người con trai gồm: Nguyễn Thanh Hiền, Nguyễn Thành Bá, Nguyễn Thanh Tòng, Nguyễn Thanh Long, Nguyễn Thanh Hồ và Nguyễn Thanh Phương Anh Dũng (Tức Nguyễn Thanh Dũng). Riêng ba người con gái gồm: Nguyễn Thị Giàu, Nguyễn Thị Thu Sương, Nguyễn Thị Mộng Xuân có tham dự nhưng không có ký tên trong tờ phân giao. Sau khi được ông Nguyễn Tại và các anh em giao nhà từ đường và đất thì ông Nguyễn Thanh Hiền có lập văn bản cho ông Nguyễn Thanh Dũng căn nhà và ½ diện tích đất có tục danh “Đám ngõ áp” (nay là thửa số 233, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.360m² đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Nguyễn Thanh Dũng) và ông Nguyễn Thanh Long ½ diện tích đất còn lại. Ông Dũng 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 Hiền là tự nguyện. Hơn nữa, những người làm chứng gồm: Ông Nguyễn Hữu Lộc, ông Đào Văn Phú (trưởng thôn An Long 1), ông Nguyễn Văn Cảnh và ông Nguyễn Trung Hiếu ở gần ngôi nhà và đất đang tranh chấp đều khai: Nguồn gốc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.800m² thuộc thôn An Long 1, xã Canh Vinh, huyện Vân Canh là của ông Nguyễn Thanh Hiền. Ông Hiền ở trong ngôi nhà và đất trên liên tục cho đến khoảng năm 2005 thì chuyển vào tỉnh Khánh Hòa làm ăn. Sau khi ông Hiền chuyển đi thì ông Dũng đến ở cho đến nay. Ông Nguyễn Văn Cảnh khai trước đây ông làm Đội trưởng đội sản xuất nông nghiệp nên biết ông Dũng và gia đình trước đây ở trên thửa đất khác, thửa đất số 233, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.360m² thuộc thôn An Long 1, xã Canh Vinh. Vì vậy, ông Dũng và bà Huệ cho rằng ngôi nhà trên do ông Dũng 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 Dũng 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 Dũng do Ủy ban mặt trận Tổ quốc

Việt Nam huyện Vân Canh cung cấp: Năm 2013 hộ ông Dũng thuộc diện hộ nghèo nên được Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện Vân Canh 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 Vân Canh 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 Vân Canh hỗ trợ cho hộ gia đình ông Dũng 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 Dũng 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 Dũng 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 Hiền phải giao lại cho hộ gia đình ông Dũng toàn bộ chi phí trên, tổng cộng: 27.432.251 đồng. Hộ gia đình ông Dũng phải giao lại cho ông Hiền toàn bộ các công trình xây dựng trên.

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

[2.7] Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Thanh Long: Ông Nguyễn Thanh Long cho rằng 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 cho ông Nguyễn Thanh Hiền, vì ông Nguyễn Thanh Hiền bỏ đi nên ông Dũng mới về ở và nay xảy ra tranh chấp. Ông nhờ Tòa án thương lượng ông Nguyễn Thanh Hiền cắt phần đất bằng đất nhà ½ ở Đám Ngõ Ấp của Nguyễn Thanh Long giao cho Nguyễn Thanh Long để được công bằng tài sản bố mẹ giao lại cho 09 anh em. Xét thấy, yêu cầu của ông Nguyễn Thanh Long không được đại diện nguyên đơn chấp nhận. Hơn nữa, ông Nguyễn Thanh Long 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 Sương có nguyện vọng ông Nguyễn Thanh Hiền cho ông Nguyễn Thanh Long 600m² đất đang tranh chấp. Xét thấy, yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu Sương không được đại diện nguyên đơn chấp nhận. Hơn nữa, bà Nguyễn Thị Thu Sương cho rằng nhà và đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Thanh Hiền 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 Hiền được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông Dũng, bà Huệ 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 Dũng, bà Huệ phải trả lại cho ông Hiền 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 Dũng, bà Huệ phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vân Canh 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 Hiền.

- Buộc ông Nguyễn Thanh Dũng và bà Vũ Thị Kim Huệ phải trả lại cho hộ gia đình ông Nguyễn Thanh Hiền 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 An Long 1, xã Canh Vinh, huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L460964 cấp ngày 25/12/1997 cho hộ ông Nguyễn Thanh Hiền (Có sơ đồ cụ thể kèm theo bản án).

- Buộc ông Nguyễn Thanh Dũng và bà Vũ Thị Kim Huệ phải di dời toàn bộ cây trồng trên đất, trả lại nguyên trạng phần đất cho hộ ông Nguyễn Thanh Hiền quản lý, sử dụng tại thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại thôn An Long 1, xã Canh Vinh, huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định.

- Giao cho hộ ông Nguyễn Thanh Hiền 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 An Long 1, xã Canh Vinh, huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định 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 Hiền có nghĩa vụ giao lại cho hộ gia đình ông Nguyễn Thanh Dũng, bà Vũ Thị Kim Huệ giá trị tiền xây dựng nhà Đại đoàn kết do Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện Vân Canh 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 Dũng, bà Vũ Thị Kim Huệ phải giao lại cho ông Nguyễn Thanh Hiền sử dụng các công trình xây dựng trên.

2. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Buộc Nguyễn Thanh Dũng, bà Vũ Thị Kim Huệ phải giao trả cho ông Nguyễn Thanh Hiền 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 Dũng, bà Vũ Thị Kim Huệ 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.