

Bản án số: **44/2020/DS-PT**

Ngày: 09-12-2020

V/v: “ *Đòi lại tài sản; yêu cầu hủy
giấy chứng nhận QSD đất* ”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Ông: Mai Xuân Thành

Các thẩm phán

Ông: Đặng Kim Nhân

Ông: Nguyễn Xuân Điền

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Minh Hoàng**, 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 tòa: Bà **Bùi Thị Dung**, Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 12 năm 2020, 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: 39/2020/TLPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2020 về việc: “*Đòi lại tài sản; yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2020/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 280/2020/QĐ-PT ngày 16/11/2020, giữa các đương sự.

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc M; cư trú tại: số nhà 20, thôn A, xã N, thị xã A1, tỉnh Bình Định. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn: Luật sư Lê Văn K – Công ty Luật TNHH MTV S - Chi nhánh tại thị xã A1; Địa chỉ: Số nhà 67 đường N1, phường B1, thị xã A1, tỉnh Bình Định. Có mặt.

- Bị đơn:

Vợ chồng ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị B; Cư trú tại: Số nhà 68 đường T1, khu vực A2, thị xã A1, tỉnh Bình Định. Đều có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn B2; cư trú tại: Khu vực A2, phường N2, thị xã A1, tỉnh Bình Định. Có mặt

2. Ông Nguyễn Hùng C; cư trú tại: Số nhà 581 đường TC, khu vực A2, phường N2, thị xã A1, tỉnh Bình Định. (có yêu cầu Tòa xử vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Thị S1; Số nhà 70 đường T1, khu vực A2, thị xã A1, tỉnh Bình Định. (có yêu cầu Tòa xử vắng mặt)

4. Bà Huỳnh Thị V. có mặt

5. Anh Nguyễn Hùng C1 (có yêu cầu Tòa xử vắng mặt)

6. Chị Nguyễn Thị Thu X (có yêu cầu Tòa xử vắng mặt)

Đều cư trú tại: số nhà 24 đường H3, khu vực A2, phường N2, thị xã A1, tỉnh Bình Định.

7. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định

Địa chỉ: Số 09 đường H2, phường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đặng Hữu B2 – Phó giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định (Văn bản ủy quyền số 02/GUQ-STNMT ngày 10/6/2010). có đơn yêu cầu Tòa xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Duy T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm nội dung vụ án tóm tắt như sau;

Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc M trình bày:

Cha mẹ ông là cụ Nguyễn Nh (chết 2017), Mai Thị Ch (chết 1968) có 06 người con gồm: Nguyễn Văn B2, Nguyễn Hùng C, Nguyễn Thị S1, Nguyễn Thị B, Nguyễn Ngọc M và Nguyễn Hùng M1. Ông Nguyễn Hùng M1 chết năm 2003, có vợ là bà Huỳnh Thị V và 02 người con là anh Nguyễn Hùng C1 và chị Nguyễn Thị Thu X. Cha mẹ ông không có con riêng, con nuôi.

Di sản cha mẹ để lại là nhà, đất tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 7, diện tích 223,1m² (số nhà 769 đường TC), phường N2, thị xã A1, tỉnh Bình Định. Nguồn gốc đất là của cha mẹ mua của ông Bùi Xuân L1 vào năm năm 1965 đến năm 1971 cha ông xây dựng nhà cấp 4 để ở.

Thửa đất số 449, tờ bản đồ số 7, diện tích 223,1m² (bao gồm đất ở và đất vườn) và thửa đất số 932, tờ bản đồ số 5, diện tích 819m² (đất ruộng) khu vực A2, phường N2, thị xã A1, tỉnh Bình Định đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) vào năm 1994. Thời gian này, bà Nguyễn Thị B là chị ruột ông chưa lập gia đình nên ở chung với cha ông. Vì cha ông đã già nên để bà B đại diện hộ gia đình kê khai và đứng tên trên GCNQSDĐ. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ, hộ gia đình bà Nguyễn Thị B có 02 nhân khẩu là cha ông (Nguyễn Nh) và chị ông là Nguyễn Thị B.

Năm 2011, cha ông sửa chữa nhà cụ thể sửa các hạng mục như: Nâng nền, tháo dỡ gác gỗ để xây dựng tường cao hơn, lợp tole. Số tiền để sửa chữa nhà là của cha ông 30 chỉ vàng, ông góp khoảng 30.000.000 đồng đưa cho ông Nguyễn Hùng C và anh rể là ông Phạm Thành Trung để mua gỗ đóng cửa chính, cửa sổ,

ô kính và trả tiền công thợ. Ông đưa tiền cho ông C và ông Trung vì hai người làm thợ mộc (có sổ theo dõi).

Ngày 25/02/2014, cha ông lập di chúc. Di chúc có 02 người làm chứng là ông Nguyễn T2 và ông Nguyễn Văn H4 là người ở cùng địa phương. Di chúc không có công chứng, chứng thực. Nội dung di chúc của cha ông là giao toàn bộ nhà, đất tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 7, diện tích 223,1m² khu vực A2 (số nhà 769 đường TC), phường N2, thị xã A1, tỉnh Bình Định cho ông quản lý sử dụng và cúng giỗ ông bà.

Năm 2017, cha ông mất. Anh chị em ông thống nhất cho thuê nhà để lấy tiền cúng giỗ hương khói ông bà. Ông Nguyễn Duy T là chồng bà Nguyễn Thị B (chị ruột ông) đã lợi dụng việc cho thuê nhà của anh chị em ông để làm sổ hồng đứng tên vợ chồng ông T. Các anh chị em ông không hay biết đến khi các anh chị em về cúng giỗ, ông T khóa cửa không cho vào nhà và cho rằng nhà, đất của ông do mẹ ruột của ông T đã mua của cha ông. Ông có hỏi bà B, bà B nói ông T tự làm giấy tờ, bà B không biết ông T nói với bà B làm xong sổ hồng xong sẽ giao lại cho em M (tức là giao cho ông) dễ hơn nên bà B tin. Nhưng sau khi ông T sang tên sổ hồng xong, ông T không giao lại cho ông nên bà B đã báo cho các anh chị em ông biết vào cuối năm 2018.

Ông yêu cầu vợ chồng ông T, bà B trả lại cho ông nhà, đất và tài sản của cha theo Di chúc là ngôi nhà xây dựng trên thửa 449, tờ bản đồ số 7, diện tích 223,1m² tại số 769 đường TC, khu vực A2, phường N2, thị xã A1, tỉnh Bình Định; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị B vào ngày 24/8/2017.

Đối với thửa đất ruộng, ông không yêu cầu chia.

Bị đơn ông Nguyễn Duy T trình bày:

Ông thống nhất với lời khai của ông Nguyễn Ngọc M về nguồn gốc nhà tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 7 tại khu vực A2 (số 769 đường TC), phường N2, thị xã A1, tỉnh Bình Định. Năm 1994, Nhà nước giao quyền sử dụng đất cho vợ ông là bà Nguyễn Thị B. Ông và bà B kết hôn năm 1996.

Ngày 02/10/1998, cha vợ là cụ Nguyễn Nh đã thỏa thuận bán ngôi nhà trên cho ông. Mẹ ông là Nguyễn Thị S2 cho ông 10 cây vàng y để giao cho cha vợ. Ông đưa 10 cây vàng cho cha vợ không có chứng cứ gì nhưng khi giao vàng có ông Nguyễn Hùng M1 (anh vợ) chứng kiến. Việc mua bán nhà đất có viết giấy tờ, có ông Nguyễn Hùng M1 cùng ký nhưng giấy tờ đã thất lạc. Mẹ ông đã chết năm 2010.

Năm 2011, Nhà nước mở rộng Quốc lộ nên nhà, đất bị ảnh hưởng, cha vợ là người trực tiếp nhận tiền đền bù đất mở đường, số tiền bao nhiêu do cha vợ khai nhận, vợ chồng ông không có ý kiến gì. Ông không hay biết việc cha vợ lập di chúc.

Năm 2014, ông xây lại ngôi nhà mới như hiện nay. Thợ xây nhà cho ông là ai ông không nhớ. Nguồn tiền là của vợ chồng do vợ chi toàn bộ nên ông

không nhớ là bao nhiêu. Diện tích xây cụ thể ông không nhớ nhưng nền lát xi măng, không trần, lợp tole.

Sau khi cha vợ qua đời, vợ chồng ông cho bà Nguyễn Thị Ngọc H5 thuê nhà lấy tiền lo cúng giỗ. Đến năm 2017, ông mới làm sổ hữu đứng tên vợ chồng; thủ tục tại Phòng Công chứng có sự đồng ý của vợ ông. Sau đó đến UBND phường N2 và Văn phòng ĐKQSDĐ A1 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định đã cấp sổ đỏ vào ngày 24/8/2017. Theo ông, việc nhà nước cấp sổ hồng cho vợ chồng ông theo đúng quy định vì vợ ông cũng đồng ý cho ông đứng tên sổ hữu chung.

Ông không chấp nhận yêu cầu của ông M, không đồng ý giao lại nhà, đất và tài sản gì cho ông M và không đồng ý hủy GCNQSDĐ vì nhà và đất trên theo giấy tờ là của vợ chồng ông.

Ông không đồng ý Di chúc ngày 25/02/2014 của cha vợ vì di chúc không có công chứng, chứng thực. Ông không yêu cầu giám định chữ ký trong di chúc.

Bị đơn bà Nguyễn Thị B trình bày:

Bà thống nhất lời trình bày của ông Nguyễn Ngọc M về quan hệ gia đình, nguồn gốc nhà và đất tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 7 tại khu vực A2 (nay số 769 đường TC), phường N2, thị xã A1, tỉnh Bình Định và nội dung di chúc của cha để lại. Năm 1994, Nhà nước giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, lúc này cha đã già nên giao cho bà đại diện đứng tên GCNQSDĐ. Năm 2011, Nhà nước mở rộng Quốc lộ, nhà đất bị ảnh hưởng nên cha bà là người trực tiếp nhận tiền đền bù đất mở đường.

Năm 2011, cha bà tu sửa lại nhà có sự hỗ trợ tiền mua thêm gỗ đóng cửa của ông Nguyễn Ngọc M. Vợ chồng bà không đóng góp gì. Việc ông T chồng bà khai mua nhà của cha bà do mẹ chồng cho 10 cây vàng là không đúng.

Sau khi cha qua đời, ông T đã lợi dụng việc cho thuê nhà của cha để làm sổ hồng đứng tên vợ chồng bà. Về thủ tục làm giấy tờ cụ thể như thế nào bà không rõ nhưng khi vào Phòng Công chứng, bà có ký giấy vì tin tưởng ông T. Có lần cán bộ đến nhà đo đất, bà đi chợ về có ký trong các tờ giấy, ông T nói ông đã đọc rồi cứ ký. Trước đó, ông T nói làm sổ hồng có tên của ông rồi sẽ làm thủ tục chuyển cho em bà là ông Nguyễn Ngọc M. Việc ông T làm sổ hồng, các anh chị em của bà không ai biết. Sau khi có sổ, ông T không chuyển tên cho ông M đồng thời khóa cửa không cho anh chị em bà vào nhà để cúng giỗ nên bà mới báo tin cho các chị em biết. Đối với thửa đất ruộng, bà đang canh tác nhưng hàng năm bà đều đưa tiền để nhập vào làm cúng giỗ cha mẹ, có sổ theo dõi bà đã giao cho ông M.

Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc M. Bà đồng ý giao lại nhà, đất và tài sản của cha cho ông M theo di chúc để ông M quản lý, sử dụng vào mục đích thờ cúng ông bà và bà thống nhất về việc yêu cầu hủy sổ hồng.

Phần nhà, đất của mẹ bà mà bà được hưởng, bà đồng ý giao cho ông Nguyễn Ngọc M quản lý, sử dụng làm nơi thờ cúng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn B2 trình bày: Ông thống nhất về mối quan hệ gia đình, nguồn gốc nhà đất và việc xây cất nhà như nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc M trình bày. Ông yêu cầu vợ chồng ông T, bà B giao lại nhà, đất và tài sản của cha cho tất cả các anh chị em của ông quản lý, sử dụng để thờ cúng.

Nếu tài sản đang tranh chấp có phần của mẹ ông, ông yêu cầu giao toàn bộ nhà, đất tại số 769 đường TC, khu vực A2, phường N2, thị xã A1, tỉnh Bình Định cho 06 người con của cha mẹ cùng quản lý và làm nơi thờ cúng.

- Ông Nguyễn Hùng C trình bày: Ông thống nhất toàn bộ như lời trình bày của ông Nguyễn Ngọc M về quan hệ gia đình, nguồn gốc nhà và đất đang tranh chấp, di chúc của cha để lại. Ông yêu cầu vợ chồng ông T, bà B giao lại nhà, đất và tài sản của cha theo di chúc cụ thể ngôi nhà xây dựng trên thửa 449 và một phần diện tích đất lúa thuộc thửa 932 cho ông Nguyễn Ngọc M. Yêu cầu hủy GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị B vào ngày 24/8/2017.

Nếu phần nhà, đất của mẹ mà ông được hưởng, ông đồng ý giao cho ông Nguyễn Ngọc M quản lý, sử dụng làm nơi thờ cúng.

- Bà Nguyễn Thị S1 trình bày:

Bà thống nhất toàn bộ như lời trình bày của ông Nguyễn Ngọc M về quan hệ gia đình, nguồn gốc nhà và đất đang tranh chấp, di chúc của cha để lại. Bà yêu cầu vợ chồng ông T, bà B giao lại nhà, đất và tài sản của cha theo di chúc cho ông M quản lý, sử dụng vào mục đích thờ cúng và yêu cầu hủy GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị B vào ngày 24/8/2017.

Nếu phần nhà, đất đang tranh chấp có phần của mẹ bà mà bà được hưởng, bà giao cho ông M quản lý, sử dụng làm nơi thờ cúng.

- Bà Huỳnh Thị V trình bày: Bà là vợ ông Nguyễn Hùng M1. Bà thống nhất toàn bộ như lời trình bày của ông M về quan hệ gia đình, nguồn gốc nhà và đất. Bà yêu cầu vợ chồng ông T, bà B giao lại nhà, đất và tài sản cho các anh chị em quản lý, sử dụng. Bà không đồng ý Di chúc ngày 25/02/2014 vì tại thời điểm viết di chúc cha chồng bà đã già yếu, tại thời điểm làm di chúc bà không có mặt và cũng không ký tên vào tờ di chúc.

Nếu tài sản đang tranh chấp có phần của mẹ chồng, bà yêu cầu giao lại toàn bộ nhà, đất tại số 769 đường TC, khu vực A2, phường N2, thị xã A1, tỉnh Bình Định giao lại cho 06 người con cụ Nguyễn Nh, cụ Mai Thị Ch cùng quản lý và làm nơi thờ cúng.

- Anh Nguyễn Hùng C1, chị Nguyễn Thị Thu X trình bày: Anh, chị là con của ông Nguyễn Hùng M1. Anh, chị thống nhất toàn bộ như lời trình bày của chú Nguyễn Ngọc M về quan hệ gia đình, nguồn gốc nhà và đất đang tranh chấp, di chúc của ông nội để lại. Nay anh chị cũng yêu cầu vợ chồng ông T, bà

B giao lại nhà, đất và tài sản cho các đồng thừa kế của ông bà nội quản lý, sử dụng.

Với nội dung nêu trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số:28/2020/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định.

Căn cứ Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 632, 634 Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14;

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc M.

1. Xác định ngôi nhà gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 7, diện tích 223,1m² (số nhà 769 đường TC), khu vực A2, phường N2, thị xã A1, tỉnh Bình Định là tài sản thuộc quyền sở hữu và sử dụng của vợ chồng cụ Nguyễn Nh, cụ Mai Thị Ch.

2. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01718 (số Seri CI459304) của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp đổi lại cho ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị B vào ngày 24/8/2017.

3. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị B phải giao trả ngôi nhà gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 7, diện tích 223,1m² (số nhà 769 đường TC), khu vực A2, phường N2, thị xã A1, tỉnh Bình Định cho ông Nguyễn Ngọc M quản lý, sử dụng.

Ông Nguyễn Ngọc M không được quyền chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, thừa kế đối với nhà, đất tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 7, diện tích 223,1m² (số nhà 769 đường TC), khu vực A2, phường N2, thị xã A1, tỉnh Bình Định.

Bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 24 tháng 9 năm 2020 ông Nguyễn Duy T có đơn kháng cáo bản án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông Nguyễn Duy T, vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, các đương sự không hòa giải với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án;

Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Duy T.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp:

Thửa đất số 449, tờ bản đồ số 7, diện tích 223,1m² tại khu vực A2 (số nhà 769 đường TC), phường N2, thị xã A1, tỉnh Bình Định là của vợ chồng cụ Nh mua của cụ Bùi Xuân L1 vào năm 1965. Sau đó hai cụ làm nhà tranh để ở. Năm 1968, cụ Ch chết. Năm 1971, cụ Nh xây dựng nhà cấp 4.

Thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của chính phủ về việc giao quyền sử dụng đất ổn định lâu dài cho hộ gia đình cá nhân vào mục đích sản xuất nông nghiệp, bà Nguyễn Thị B - con cụ Nh là người kê khai, đăng ký (vì bà B chưa lập gia đình đang ở chung với cụ Nh) nên ngày 17/9/1994 UBND huyện A1 đã cấp GCNQSDĐ số 00193 QSDĐ/I8 tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 7, diện tích 240 m² (đất ở: 200m², đất vườn: 40m²) và thửa đất số 932, tờ bản đồ số 5, diện tích 819m² (đất lúa), xã N2, huyện A1 cho hộ gia đình do bà B đứng tên trên GCNQSDĐ. Thời điểm cấp GCNQSDĐ, hộ gia đình bà B có 02 nhân khẩu là bà và cụ Nguyễn Nh. Sự việc về nguồn gốc tài sản nêu trên đều được nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và bị đơn là bà Nguyễn Thị B (vợ ông T) và ông Nguyễn Duy T đều thừa nhận.

[2] Vợ chồng cụ Nguyễn Nh, Mai Thị Ch có 06 người con gồm: Nguyễn Văn B2, Nguyễn Hùng C, Nguyễn Thị S1, Nguyễn Thị B, Nguyễn Ngọc M và Nguyễn Hùng M1. Ông Nguyễn Hùng M1 chết năm 2003, có vợ là bà Huỳnh Thị V và 02 người con là anh Nguyễn Hùng C1 và chị Nguyễn Thị Thu X. Hai cụ không có con riêng, con nuôi.

[3] Năm 1996, bà B kết hôn với ông Nguyễn Duy T. Trước khi kết hôn với ông T, cụ Nh đã mua cho bà 01 ngôi nhà nay là nhà số 68 đường T1, khu vực A2, phường N2, thị xã A1. Sau khi kết hôn, vợ chồng bà về sống tại ngôi nhà mà cụ Nh đã mua cho Bà. Năm 2011, Nhà nước mở rộng Quốc lộ, nhà và đất tại thửa đất số 449 bị ảnh hưởng, cụ Nh là người trực tiếp nhận tiền đền bù.

[4] Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Duy T cho rằng nhà đất nêu trên là của Ông đã mua lại của cụ Nguyễn Nh, Hội đồng xét xử xét thấy.

Ông T cho rằng: Ngày 02/10/1998, cụ Nh đã thỏa thuận bán ngôi nhà cho ông với giá 10 cây vàng y. Mẹ ông là Nguyễn Thị S2 đã cho ông 10 cây vàng y để giao cho cụ Nh. Ông giao 10 cây vàng cho cụ Nh không có chứng cứ nhưng khi giao vàng có ông Nguyễn Hùng M1 (anh vợ) chứng kiến, hiện ông M1 đã chết. Việc mua bán nhà đất giữa cha vợ và ông có viết giấy tờ, có ông Nguyễn

Hùng M1 cùng ký nhưng giấy tờ đã thất lạc còn mẹ ông đã chết năm 2010. Ông T còn thừa nhận khi nhà nước giải tỏa mở rộng quốc lộ, cụ Nh là người nhận tiền đền bù. Như vậy ông T cho rằng đã mua nhà của cụ Nh nhưng không có chứng cứ gì chứng minh trong khi đó ông Nguyễn Ngọc M và tất cả các con của cụ Nh trong đó có cả bà Nguyễn Thị B là vợ ông T đều phủ nhận lời khai của ông T về việc cụ Nh đã chuyển nhượng nhà, đất cho ông T.

Ngoài ra, năm 1968, cụ Mai Thị Ch chết, không để lại di chúc. Các con của cụ Nh và cụ Ch đều thống nhất năm 1971 cụ Nh mới xây dựng nhà cấp 4 để ở trên thửa đất mà cụ Nh và cụ Ch mua của cụ Bùi Xuân L1 năm 1965. Năm 2011, cụ Nh sửa chữa lại nhà cụ thể như: nâng nền, tháo dỡ gác gỗ để xây dựng tường cao hơn, lợp tole. Theo lời khai của ông Nguyễn Ngọc M, chi phí sửa nhà là của cụ Nh 30 chỉ vàng, ông M góp khoảng 30.000.000 đồng để mua gỗ đóng cửa chính, cửa sổ, ô kính và trả tiền công thợ, ông M trực tiếp đưa tiền cho ông Nguyễn Hùng C và anh rể là ông Phạm Thành Trung vì hai người làm thợ mộc (có sổ theo dõi).

Theo ông T, năm 2014 ông xây lại ngôi nhà mới như hiện nay nhưng thợ xây nhà cho ông là ai ông không nhớ; nguồn tiền là của vợ chồng do vợ ông chi toàn bộ nên ông không nhớ là bao nhiêu; diện tích xây cụ thể ông cũng không nhớ nhưng hiện trạng nhà là nền láng xi măng, không trần, lợp tole. Lời khai của ông T không được bà Nguyễn Thị B và các thừa kế của cụ Nh thừa nhận. Ông T không có chứng cứ để chứng minh cho việc xây dựng sửa chữa nhà của ông.

Mặt khác ngày 25/02/2014, cụ Nguyễn Nh lập di chúc có nội dung di chúc giao toàn bộ nhà, đất tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 7, diện tích 223,1m² tại khu vực A2 (số nhà 769 đường TC), phường N2, thị xã A1, tỉnh Bình Định cho ông Nguyễn Ngọc M ở và quản lý. Các con, dâu, rể cùng nhau lo ngày giỗ, tết. Như vậy nếu cụ Nh đã bán cho ông T nhà đất vào năm 1998 thì không thể có việc cụ Nh viết di chúc vào năm 2014 được; Vì vậy việc ông T cho rằng cụ Nh đã bán nhà đất cho ông T là không đúng.

Từ những căn cứ nêu trên thấy rằng: Không có việc mua bán nhà đất giữa cụ Nh và ông T như ông T khai nài ra. Bản án sơ thẩm đã xem xét đánh giá chứng cứ để xác định nhà đất nêu trên là của cụ Nguyễn Nh, Mai Thị Ch để lại cho các đồng thừa kế là có căn cứ.

[5] Xét việc cấp GCNQSD đất:

Ngày 08/8/2017, ông Nguyễn Duy T nộp hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Giấy chứng nhận). Hồ sơ gồm: Đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có xác nhận của UBND phường N2 đối với nhà ở trên đất; GCNQSDĐ số 00193 QSDĐ/18 ngày 17/9/1994 do UBND huyện A1 cấp cho bà Nguyễn Thị B. Theo ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định tại bản tự khai ngày 19/6/2010 thì: “qua kiểm tra hồ sơ, theo đề nghị của bà Nguyễn Thị B tại Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 04/8/2017 về việc cấp đổi Giấy chứng nhận là cho vợ chồng ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị B; Trên cơ sở xác nhận của

UBND phường N2 tại Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 04/8/2017 và xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã A1. Căn cứ khoản 4 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013, Điều 31, 70 và 76 Nghị định 43/2014/NĐ – CP ngày 19/5/2014 của Chính phủ, ngày 24/8/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận số CS01718 (số Seri CI459304) tại thửa đất và nhà nêu trên cho ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị B”.

Xét thấy: Tài sản là nhà đất nêu trên là tài sản của cụ Nh và cụ Ch để lại cho các đồng thừa kế như bà B là người đứng tên trên GCNQSD đất đã thừa nhận và như phân tích tại [2], [3] và [4]. Vì thế ông T tự ý làm thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận cho vợ chồng ông T, bà B và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định thực hiện việc cấp đổi là không đúng.

Từ những phân tích đánh giá nêu trên xét thấy: Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là có căn cứ, tại cấp phúc thẩm ông T là người kháng cáo không cung cấp chứng cứ nào mới cần được xem xét do vậy đơn kháng cáo của ông T không có cơ sở được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm. Ông Nguyễn Duy T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Duy T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2020/DS-ST ngày 22/9/2020, của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

Căn cứ Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 632, 634 Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14;

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc M.

1. Xác định ngôi nhà gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 7, diện tích 223,1m² (số nhà 769 đường TC), khu vực A2, phường N2, thị xã A1, tỉnh Bình Định là tài sản thuộc quyền sở hữu và sử dụng của vợ chồng cụ Nguyễn Nh, cụ Mai Thị Ch.

2. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01718 (số Seri CI459304) của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp đổi lại cho ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị B vào ngày 24/8/2017.

3. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị B phải giao trả ngôi nhà gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 7, diện tích

223,1m² (số nhà 769 đường TC), khu vực A2, phường N2, thị xã A1, tỉnh Bình Định cho ông Nguyễn Ngọc M quản lý, sử dụng làm nơi thờ cúng chung của các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Nh.

Ông Nguyễn Ngọc M không được quyền chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, thừa kế đối với nhà, đất tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 7, diện tích 223,1m² (số nhà 769 đường TC), khu vực A2, phường N2, thị xã A1, tỉnh Bình Định.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Duy T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo kháng nghị.

Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Mai Xuân Thành