

Bản án số: 27/2020/DS-PT

Ngày: 02/3/2020

V/v: “*Yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất, đòi lại
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 tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Long

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tào

Ông Nguyễn Tấn Trường

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Tuyết Trinh - 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: Ông Quách Đức Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 03 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 51/2019/TLPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2019 về “*Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 18/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 242/2020/QĐ-PT ngày 30/01/2020, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Lê Chu K; cư trú tại: số 22 đường B1, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Thành Tr - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bình Định. Có mặt

*** Bị đơn:** Bà Trần Thị C. Vắng mặt

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị C: Anh Nguyễn B (Văn bản ủy quyền ngày 20/6/2019). Có mặt

Đều cư trú tại: Thôn Th1, xã C3, huyện P, tỉnh Bình Định.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ủy ban nhân dân huyện P;

Địa chỉ trụ sở: số 141 đường Q1, thị trấn N1, huyện P, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Văn H – Chức vụ: Phó Chủ tịch (Văn bản ủy quyền ngày 15/01/2018). (Có công văn số 159/UBND-TTr ngày 18/02/2020, xin xét xử vắng mặt) .

2. Bà Trương Thị T; cư trú tại: Khu vực 1, phường N2, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Vắng mặt

3. Bà Lê Thị C1; cư trú tại: số 22 đường B1, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Vắng mặt

4. Chị Lê Thị Ngọc K1; cư trú tại: Khu phố 5, phường N1, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Vắng mặt

5. Chị Lê Thị Ngọc K2; cư trú tại: Khu phố 3, phường G1, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Vắng mặt

6. Anh Lê Chu C2; cư trú tại: Tổ 1, khu vực 1, phường N2, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Vắng mặt

7. Anh Lê Chu K3; cư trú tại: số 366 đường P2, phường P2, quận T8, Thành Phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt

8. Anh Lê Chu K4

9. Chị Nguyễn Thị T1 (vợ anh K4)

Đều cư trú tại: Thôn Th1, xã C3, huyện P, tỉnh Bình Định. Vắng mặt

Người đại diện hợp pháp bà Trương Thị T, bà Lê Thị C1, chị Lê Thị Ngọc K1, chị Lê Thị Ngọc K2, anh Lê Chu C2, anh Lê Chu K3, anh Lê Chu K4, chị Nguyễn Thị T1: Ông Lê Chu K (nguyên đơn trong vụ án) (Theo các văn bản ủy quyền ngày 12/6/2013; ngày 15/6/2013; ngày 21/4/2018 và ngày 24/5/2018). Ông Lê Chu K có mặt.

10. Ông Lê Văn D; cư trú tại: số 02 đường L1, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Vắng mặt

11. Chị Lê Thị N.

12. Anh Nguyễn B.

13. Anh Hồ Văn D1.

14. Chị Lê Thị Minh T2.

15. Anh Trần Văn Ch.

16. Chị Hồ Thị Kim T3.

17. Cháu Hồ Văn T4.

18. Cháu Trần Thị Tuyết D2.

19. Cháu Trần Thiên V.

20. Bà Nguyễn Thị L.

Cùng cư trú tại: Thôn Th1, xã C3, huyện P, tỉnh Bình Định. Đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Lê Chu K trình bày:

Nguồn gốc nhà, đất thuộc thửa đất số 1633, tờ bản đồ số 9 tại thôn Th1, xã C3, huyện P, tỉnh Bình Định là của ông cao Lê Dương A (Lê A) có diện tích 2.000 m² để lại cho con trai trưởng là cố Lê Dương T5 (Lê T5, cố T5 là ông nội của ông) 1.000 m² (trên đất có nhà từ đường diện tích 50 m²) và con trai thứ là cố Lê Dương T6 (Lê T6) 1.000 m² (trên đất có ngôi nhà diện tích 40 m² ở phía sau). Năm 1905, cố Lê T6 bỏ trốn để không đi lính cho Pháp nên giao phần đất của mình cho cố Lê T5 quản lý. Sau khi cố Lê T5 chết (khoảng năm 1943 - 1945) thì cụ Lê D3 (cha ông) quản lý toàn bộ nhà, đất nêu trên. Năm 1965 cụ D3 chết. Nhà, đất nói trên do vợ chồng anh trai ông là Lê G, Trần Thị C quản lý, sử dụng. Năm 1980, ông G chết, bà C là người quản lý sử dụng nhà, đất của tộc họ Lê cho đến nay.

Giấy tờ để chứng minh nhà, đất nói trên là của ông cao Lê A và việc ông cao Lê A để lại nhà, đất cho ông nội ông và cố Lê T6 đã bị cháy trong chiến tranh chống Mỹ. Hiện nay chỉ còn gia phả của tộc họ Lê mà ông đã nộp cho Tòa.

Sau năm 1975, ông công tác tại Thành phố Q nên bà C kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để lao động sản xuất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ. Ông không hay biết việc bà C đăng ký kê khai đất. Năm 2005, tộc họ Lê lập biên bản bàn giao nhà thờ họ cho bà C, bà C không đồng ý ký vào biên bản nên lúc này ông mới biết Nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C.

Năm 1993, bà C chuyển nhượng một diện tích đất thuộc thửa đất nêu trên cho chị Nguyễn Thị L với giá 04 chỉ vàng, cũng trong năm 1993 bà C chuyển nhượng tiếp cho anh Trần Văn Ch 500 m² đất với giá 04 chỉ vàng (bà C là người nhận vàng, có giấy tờ viết tay hiện anh Ch đang giữ).

Năm 1999, ông chuyển nhượng cho vợ chồng anh Hồ Văn D1 một phần diện tích của thửa đất số 1633 nhưng diện tích bao nhiêu ông không nhớ chính xác với giá 04 chỉ vàng (ông là người nhận vàng, có giấy tờ viết tay hiện anh D1 đang giữ).

Ông không tranh chấp đối với diện tích đất mà bà C đã bán cho ông Ch, bà L và phần diện tích đất mà ông đã bán cho anh D1. Hiện nay những người mua đất đều chưa được cấp sổ đỏ.

Năm 2004, do nhà từ đường xuống cấp nên Hội đồng gia tộc họ Lê đóng

góp kinh phí xây dựng lại mới hoàn toàn với tổng chi phí 36.100.000 đồng, phần đóng góp của mỗi người được ghi trong Giấy xin xác nhận ngày 12.12.2005 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã C3, cụ thể: ông đóng góp 25 triệu đồng, vợ chồng con trai ông là Lê Chu C2 đóng góp 5 triệu đồng, vợ chồng con trai ông là Lê Chu K3 đóng góp 5 triệu đồng, con gái là Lê Thị Ngọc K1 đóng góp 500.000 đồng, con gái là Lê Thị Ngọc K2 đóng góp 500.000 đồng, cháu nội cụ Lê T6 là ông Lê Văn D đóng góp 100.000 đồng. Phần bà C già yếu và chị N (con bà C) không đóng góp. Ngày 22/3/2005, tộc họ Lê lập biên bản bàn giao nhà thờ tự cho bà Trần Thị C nhưng bà C không ký.

Do bà C gọi người bán nhà, đất và các tài sản trong nhà thờ của tộc họ Lê nên năm 2005, ông đưa con trai là Lê Chu K4 về ở trông coi nhà từ đường cho đến nay. Năm 2014, anh K4 cưới vợ là chị Nguyễn Thị T1, Vợ chồng anh K4, chị T1 về ở tại nhà từ đường còn bà C ở hai phòng phía sau nhà từ đường. Năm 2015 ông mua xi măng, cát về tráng nền sân phía trước và xây nhà vệ sinh, xây bồn nước nhưng chưa hoàn thiện thì bị chị N (con bà C) ngăn cản và báo cáo chính quyền địa phương do đó ông dừng việc xây dựng lại, chi phí xây dựng 20.000.000 đồng.

Ông yêu cầu bà Trần Thị C phải trả lại cho tộc họ Lê quyền sử dụng đất có diện tích đo đạc thực tế là 372,1 m² (trên đất có nhà thờ tự tổ tiên do Hội đồng gia tộc đóng góp kinh phí xây dựng) thửa đất số 1633 tờ bản đồ số 9 tại thôn Th1, xã C3, huyện P, tỉnh Bình Định; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1757 QSDĐ/E5 ngày 08/7/1998 của Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho hộ bà Trần Thị C.

- Bị đơn bà Trần Thị C do anh Nguyễn B đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc nhà, đất thửa đất số 1633, tờ bản đồ số 9 tại thôn Th1, xã C3, huyện P, tỉnh Bình Định là của vợ chồng cụ Lê D3 (chết năm 1965) cụ Nguyễn Thị Th2 (chết trước năm 1990 nhưng không nhớ cụ thể năm nào) tạo lập trước năm 1975. Ông Lê G là con của vợ chồng cụ D3 và là chồng bà Trần Thị C. Từ khi kết hôn, vợ chồng bà C sống chung với cha mẹ chồng tại thửa đất nêu trên.

Khi vợ chồng cụ D3 còn sống đã giao ngôi nhà tranh vách đất gắn liền với quyền sử dụng thửa đất tại thửa đất số 1633, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.000 m² cho vợ chồng bà C. Việc tặng cho chỉ nói miệng không có giấy tờ. Quá trình quản lý sử dụng nhà, đất nói trên vợ chồng bà C có làm lại nhà tranh vách đất thời gian khoảng năm 1983. Nhà làm xong được khoảng 4 tháng thì ông Lê G chết. Sau khi ông G chết, bà C tiếp tục quản lý sử dụng nhà đất.

Quá trình quản lý, sử dụng nhà, đất tại thửa đất số 1633, tờ bản đồ số 9, tại thôn Th1, xã C3, huyện P, bà C là người đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1757 QSDĐ/E5 ngày 08/7/1998. Tại thời điểm cấp đất, hộ gia đình bà C chỉ có một mình bà C.

Năm 1993, bà C và ông Lê Chu K (ông K là em ông Lê G) chuyển

nhượng cho vợ chồng anh Trần Văn Ch 500 m² đất thuộc thửa đất số 1633 với giá 04 chỉ vàng.

Khoảng năm 1992, hay 1993 bà C và ông K chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị L 560 m² đất tại thửa đất nêu trên với giá 04 chỉ vàng. Sau đó chị Lan cắt một phần đất chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Phương.

Năm 1999, ông K chuyển nhượng cho vợ chồng anh Hồ Văn D1 một phần diện tích của thửa đất 1633 với giá 04 chỉ vàng.

Đối với diện tích đất bà C đã chuyển nhượng cho anh Ch, chị Lan và diện tích đất ông K đã chuyển nhượng cho anh D1, bà C không tranh chấp.

Năm 2004, bà C được Nhà nước hỗ trợ 3.000.000 đồng (do thuộc diện hộ nghèo), chị N (con bà C) cho mẹ 4.000.000 đồng để làm lại nhà ở. Ông K nghe bà C xây dựng lại nhà nên ông K nói sẽ mua vật liệu xây dựng cho bà C nhằm giúp bà C có chỗ ở rộng rãi, không phải dùng vào mục đích thờ tự tộc họ Lê như ông K trình bày. Ông K mua vật liệu xây dựng ở đâu, mua bao nhiêu tiền, tộc họ Lê có đóng góp tiền đưa cho ông K hay không, bà C không biết. Sau khi xây nhà xong, ông K làm Biên bản bàn giao nhà thờ tự cho bà C với nội dung chỉ được ở không được bán nên bà C không ký vì nhà đất là của bà C nên ông K đưa con trai là Lê Chu K4 về ở còn đuổi bà C ra ở nhà vệ sinh phía sau nhà diện tích chưa được 10 m². Sau đó anh K4 cưới vợ, vợ chồng anh K4 cũng ở trong ngôi nhà này.

Nay ông K yêu cầu bà C phải trả lại cho tộc họ Lê quyền sử dụng đất có diện tích đo đạc thực tế là 372,1 m² tại thôn Th1, xã C3, huyện P, tỉnh Bình Định và yêu cầu Tòa hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1757 QSDĐ/E5 ngày 08/7/1998 của Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho bà C, bà C không đồng ý.

Bà C có Đơn phản tố yêu cầu ông Lê Chu K và vợ chồng anh Lê Chu K4, Nguyễn Thị T1 trả lại nhà, đất thuộc thửa đất số 1633, tờ bản đồ số 9, diện tích đo đạc thực tế là 372,1 m² tại thôn Th1, xã C3, huyện P, tỉnh Bình Định. Bà C đồng ý thanh toán lại giá trị nhà cho ông K vì ông K đã mua vật liệu xây dựng nhà theo giá Hội đồng định giá đã định. Riêng nền xi măng và nhà vệ sinh ông K xây chưa hoàn thiện và hiện tại đã hư hỏng, không còn giá trị sử dụng nên bà C không đồng ý thanh toán lại giá trị.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Hồ Văn D1 trình bày:

Năm 1998, vợ chồng anh nhận chuyển nhượng của ông Lê Chu K một lô đất có diện tích 16m X 14m thuộc thửa đất số 1633, tờ bản đồ số 9 tại Th1, C3, Phù Cát, giá 04 chỉ vàng hiệu Ngọc Thiện. Hai bên có viết giấy tay về việc chuyển nhượng nhưng không qua công chứng, chứng thực; ông K là người nhận tiền. Bà C cũng biết việc ông K chuyển nhượng đất cho vợ chồng anh nhưng không có ý kiến gì. Hiện nay diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1999, vợ chồng anh xây nhà cấp 4 trên diện tích đã nhận chuyển nhượng của ông K. Năm 2014, vợ chồng anh nâng nền, xây lại nhà như hiện nay. Anh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông K đòi hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện P đã cấp cho bà C vào ngày 08/7/1998.

2. Anh Trần Văn Ch trình bày:

Ngày 27/11/1997, vợ chồng anh nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị C một phần diện tích đất vườn thửa thuộc thửa đất số 1633, tờ bản đồ số 9, diện tích bao nhiêu anh không nhớ với giá 04 chỉ vàng hiệu MT, hai bên có viết giấy tờ chuyển nhượng, người nhận tiền là bà C còn ông Lê Chu K là người viết giấy, hợp đồng không có công chứng, chứng thực vì thời điểm chuyển nhượng hoàn cảnh gia đình anh khó khăn không có điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất và làm sổ đỏ.

Hiện vợ chồng anh chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của bà C. Năm 1999, vợ chồng anh nâng nền, xây nhà cấp 4 trên diện tích đã nhận chuyển nhượng của bà C. Hiện gia đình anh đang ở tại nhà, đất này. Anh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông K về việc đòi hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện P đã cấp cho bà C vào ngày 08/7/1998.

3. Chị Nguyễn Thị L trình bày:

Ngày 26/5/1993, Chị nhận chuyển nhượng của bà C một phần diện tích đất vườn thửa thuộc thửa đất số 1633, tờ bản đồ số 9 nhưng cụ thể diện tích bao nhiêu chị không nhớ với giá 04 chỉ vàng y, người nhận tiền là bà C còn ông K là người viết giấy. Hợp đồng chưa được công chứng, chứng thực vì thời điểm chuyển nhượng hoàn cảnh gia đình chị khó khăn không có điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất và làm sổ đỏ. Vợ chồng chị chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của bà C. Năm 1994 vợ chồng chị nâng nền, xây nhà cấp 4 trên diện tích đã nhận chuyển nhượng của bà C và ở từ đó đến nay. Chị không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông K về việc đòi hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện P đã cấp cho bà C vào ngày 08/7/1998.

4. Ủy ban nhân dân huyện P do ông Trần Văn H - Phó chủ tịch UBND huyện P đại diện trình bày:

Nhà và đất bà Trần Thị C đang sử dụng thuộc thửa đất số 1633 tờ bản đồ số 9, xã C3 có nguồn gốc do vợ chồng cụ Lê D3 (chết năm 1965) Nguyễn Thị Th2 (chết trước năm 1990) tạo lập trước năm 1975. Vợ chồng cụ D3 có 03 người con là ông Lê G, ông Lê Chu K và bà Lê Thị Ngàng. Khoảng năm 1955, ông G kết hôn với bà Trần Thị C. Vợ chồng bà C sinh sống cùng vợ chồng cụ D3. Do chiến tranh, nhà này đã cháy hết nên vợ chồng cụ D3 giao cho vợ chồng bà C xây dựng lại với kết cấu nhà tranh, vách đất và sử dụng phần đất này. Năm 1983, ông G chết, bà C tiếp tục sửa chữa lại nhà và sống tại đây cho đến khi cần đổi giao quyền sử dụng đất (thời điểm này ông Lê Chu K và bà Lê Thị Ngàng đã lập gia đình và sinh sống ở nơi khác). Thực hiện Nghị định

64/CP, phần đất này bà C đăng ký kê khai và đã được Nhà nước cân đối giao quyền cho bà tại Giấy CNQSD đất số 1757 QSDĐ/E5 ngày 08/7/1998 với số thửa 1633 tờ bản đồ số 9 xã C3 diện tích 1000m² (200m² đất ở, 800m² đất vườn), sau khi trừ diện tích vườn thừa hộ bà C chỉ được cấp 320 m² đất lúa.

Trong quá trình sử dụng ngôi nhà tọa lạc trên thửa đất 1633, tờ bản đồ số 9 xã C3, bà C đã 03 lần xây dựng lại nhà, lần gần đây nhất là năm 2004 bà C được nhà nước hỗ trợ 3.000.000 đồng (diện hộ nghèo) để tiến hành xây dựng lại. Quá trình xây dựng lại nhà vào năm 2004 do bà C kinh tế khó khăn nên ông Lê Chu K có mua nguyên vật liệu hỗ trợ bà C xây dựng ngôi nhà trên thửa đất này với mục đích cho bà C dựng lại nơi thờ cúng ông bà chứ không dùng vào mục đích thờ tự. Sau khi xây dựng, ngày 23/5/2005 ông K mời hội đồng gia tộc họ Lê họp lại để lập “Biên bản giao nhà thờ tự” giao lại căn nhà này cho bà C để ở, không được sang nhượng nên bà C không đồng ý. Qua kiểm tra hồ sơ, làm việc với ông Lê Chu K thì ngôi nhà và đất này từ trước đến nay không có giấy tờ chứng minh nguồn gốc dùng vào việc thờ cúng của tộc họ Lê. Tuy nhiên, đến nay ông K chiếm dụng ngôi nhà này, chỉ để cho bà C sử dụng một phòng (với diện tích khoảng 10 m²) phía sau căn nhà nêu trên.

Như vậy, thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, bà C đã đăng ký kê khai, UBND xã C3 lập hồ sơ đề nghị và đã được nhà nước cân đối giao quyền cho bà C tại Giấy CNQSD đất số 1757 QSDĐ/E5 ngày 08/7/1998 đối với thửa đất số 1633, tờ bản đồ số 9, xã C3 là phù hợp với quy định của pháp luật nên việc ông Lê Chu K yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không có cơ sở.

Với nội dung trên,

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 18/9/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Chu K đòi bà Trần Thị C phải trả lại cho tộc họ Lê quyền sử dụng đất có diện tích đo đạc thực tế là 372,1 m² (trên đất có nhà thờ tự tổ tiên do Hội đồng gia tộc đóng góp kinh phí xây dựng) thuộc thửa đất số 1633 tờ bản đồ số 9 tại thôn Th1, xã C3, huyện P, tỉnh Bình Định; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1757 QSDĐ/E5 ngày 08/7/1998 của ủy ban nhân dân huyện P cấp cho hộ bà Trần Thị C.

2. Buộc ông Lê Chu K và vợ chồng anh Lê Chu K4, chị Nguyễn Thị T1 phải giao cho bà Trần Thị C toàn bộ nhà chính, bếp + nhà vệ sinh, bể nước và hệ thống hầm ngầm nhà vệ sinh, giếng đóng, phần tường rào phía trước, phần tường rào phía sau, cổng sắt, 01 cây sao và 01 cây huỳnh đàn.

Toàn bộ tài sản trên nằm trên diện tích đất 246,4 m² (150 m² đất ở và 96,4 m² đất vườn) thuộc thửa 1633 tờ bản đồ số 9 tại thôn Th1, xã C3, huyện P, tỉnh Bình Định để bà C được sở hữu và sử dụng. (có sơ đồ kèm theo).

3. Buộc Bà Trần Thị C phải thanh toán cho ông Lê Chu K 113.290.794

đồng.

4. Giao cho vợ chồng anh Lê Chu K4, chị Nguyễn Thị T1 125,7 m² đất (trong đó có 50 m² đất ở, 75,7 m² đất vườn) thuộc thửa đất số 1633 tờ bản đồ số 9 tại thôn Th1, xã C3, huyện P, tỉnh Bình Định. Trên phần đất giao cho vợ chồng anh K4 có nhà vệ sinh, phần tường phía trước, phần tường phía sau (theo chiều dài đất giao cho vợ chồng anh) và 01 cây sao.

(Có sơ đồ kèm theo)

5. Buộc vợ chồng anh Lê Chu K4, chị Nguyễn Thị T1 phải thanh toán lại cho ông Lê Chu K giá trị tường rào phía trước, tường rào phía sau và 01 cây sao 2.549.794 đồng.

6. Buộc vợ chồng anh Lê Chu K4, chị Nguyễn Thị T1 phải thanh toán cho bà Trần Thị C 40.140.000 đồng (trong đó phần bà C được sở hữu 15.140.000 đồng, số tiền còn lại 25.000.000 đồng bà C chỉ được quản lý). Trước diện tích đất giao cho bà Trần Thị C và diện tích đất giao cho vợ chồng anh Lê Chu K4 có sân xi măng, phần sân xi măng nằm trên đất của người nào thì người đó được sử dụng.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu 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

Ngoài ra, Bản án còn quyết định về án phí quyền K4 cáo theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định,

Ngày 25/9/2019 nguyên đơn ông Lê Chu K K4 cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 21/10/2019, ông Lê Chu K K4 cáo bổ sung yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Thửa đất số 1633, tờ bản đồ số 9, xã C3, huyện P, tỉnh Bình Định có nguồn gốc của vợ chồng cụ Lê D3 (chết năm 1965), Nguyễn Thị Th2 (chết trước năm 1990) tạo lập trước năm 1975. Vợ chồng cụ D3 có 03 người con là ông Lê G, ông Lê Chu K và bà Lê Thị Ngàng (chết năm 1989); bà Ngàng có chồng là ông Lê Cảnh Nhu (chết năm 1985); vợ chồng bà Ngàng có 03 con chung là: Lê Thị Ánh T7, Lê Thị Ngọc H1 và Lê Thị H2.

Năm 1955, ông G kết hôn với bà Trần Thị C. Vợ chồng bà C sinh sống cùng vợ chồng cụ D3 tại nhà, đất nói trên của vợ chồng cụ D3. Do chiến tranh,

nhà bị cháy hết nên vợ chồng cụ D3 giao cho vợ chồng bà C xây dựng lại với kết cấu nhà tranh, vách đất và sử dụng phần đất này. Năm 1983, ông G chết.

Thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, phần đất này bà C đăng ký, kê khai và đã được Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1757 QSDĐ/E5 ngày 08/7/1998 cho hộ bà C tại thửa đất số 1633, tờ bản đồ số 9 thuộc xã C3, huyện P, diện tích 1000 m² (200 m² đất ở, 800 m² đất vườn), sau khi trừ diện tích vườn thừa hộ bà C chỉ được cấp 320 m² đất lúa. Tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng đất, hộ bà C chỉ có một mình bà C.

[2]. Ông Lê Chu K cho rằng nguồn gốc nhà, đất tại thửa đất số 1633, tờ bản đồ số 9 tại thôn Th1, xã C3, huyện P, tỉnh Bình Định có diện tích 2000 m² là của ông cao Lê Dương A (Lê A) để lại cho con trai trưởng là cố Lê Dương T5 (Lê T5, cố T5 là ông nội của ông) 1.000 m² (trên đất có nhà từ đường diện tích 50m²) và con trai thứ là cố Lê Dương T6 (Lê T6) 1.000m² (trên đất có ngôi nhà diện tích 40m² ở phía sau). Năm 1905, cố Lê T6 vào Thành phố Q để trốn không đi lính cho Pháp nên giao phần đất của mình cho cố Lê T5 quản lý.

Sau khi cố Lê T5 chết (khoảng năm 1943 - 1945) thì cụ Lê D3 (cha ông) quản lý toàn bộ nhà, đất nêu trên. Năm 1965 cụ D3 chết. Sau năm 1975, Ông công tác tại Thành phố Q nên đón mẹ ông là cụ Nguyễn Thị Th2 vào Thành phố Q ở với vợ chồng Ông cho đến khi cụ Th2 mất. Nhà, đất nói trên do anh trai ông là Lê G và vợ là bà Trần Thị C quản lý, sử dụng.

Năm 1980, ông G chết, bà C là người quản lý sử dụng nhà, đất của tộc họ Lê cho đến nay.

Tuy nhiên, ông K không cung cấp được chứng cứ để chứng minh nguồn gốc đất theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; không có giấy tờ gì để chứng minh nguồn gốc đất trên dùng vào việc thờ cúng của tộc họ Lê. Ông K thừa nhận từ năm 1975, Ông và những người trong tộc họ của ông không quản lý, không đăng ký kê khai, không làm nghĩa vụ với Nhà nước đối với thửa đất nêu trên.

Tại phiên tòa, ông K và anh Nguyễn B (đại diện theo ủy quyền của bà C) đều công nhận diện tích đất đang tranh chấp, sau giải phóng đã nhập vào Hợp tác xã nông nghiệp, bà C là xã viên Hợp tác xã nông nghiệp C3 3.

Từ các căn cứ trên, Hội đồng xét xử xét việc UBND huyện P, tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1757 QSDĐ/E5 ngày 08/7/1998 cho bà Trần Thị C đối với thửa đất số 1633, tờ bản đồ số 9, xã C3, huyện P, tỉnh Bình Định là phù hợp với quy định của pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Chu K về việc yêu cầu bà Trần Thị C trả lại đất cho tộc họ Lê và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện P đã cấp cho bà Trần Thị C là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3]. Như đã phân tích tại phần [1], diện tích đất thuộc thửa đất số 1633, tờ bản đồ số 9 tại thôn Th1, xã C3, huyện P, tỉnh Bình Định đã được Nhà nước

cân đối giao quyền cho hộ bà Trần Thị C theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ. Hộ bà Trần Thị C đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1757 QSDĐ/E5 ngày 08/7/1998 diện tích 1.000 m² (200 m² đất ở, 800 m² đất vườn), sau khi trừ diện tích vườn thừa, hộ bà C chỉ được cấp 320 m² đất lúa. Như vậy, diện tích đất vườn 800 m² là thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị C; còn lại 200 m² đất ở Nhà nước không cân đối nên thuộc quyền sử dụng của vợ chồng cụ Lê D3, Nguyễn Thị Th2. Vợ chồng cụ D3 đã chết nên 200 m² đất ở là di sản của vợ chồng cụ D3. Ông K và các thừa kế của vợ chồng cụ D3 có quyền khởi kiện yêu cầu chia thừa kế diện tích đất ở nêu trên bằng một vụ án dân sự khác.

[4]. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/11/2018 thì diện tích đất tại thửa số 1633, tờ bản đồ số 9 còn lại là 372,1 m² (trong đó có 200 m² đất ở, 172,1 m² đất vườn) trên đất có nhà do vợ chồng anh Lê Chu K4 đang quản lý, sử dụng (phần nhà có diện tích 54 m², bà C đang quản lý sử dụng 8,2 m²), bếp + nhà vệ sinh diện tích 39,8 m², bể nước. Ông K cho rằng ngôi nhà mà vợ chồng bà C ở là nhà từ đường bị xuống cấp nên năm 2004 tộc họ đóng góp tiền để xây dựng lại với số tiền là 36.100.000 đồng, riêng bà C vì già yếu nên không góp. Còn bà C cho rằng: Bà là người bỏ tiền ra mua vật liệu xây dựng nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh do đó không có căn cứ xác định bà C là người bỏ tiền ra để xây dựng ngôi nhà trên, án sơ thẩm nhận định là đúng.

Sau khi xây dựng nhà trên đất thuộc quyền sử dụng của bà C, năm 2007, ông K cho con trai là Lê Chu K4 về ở, còn bà C thì ra ở gian phòng phía sau chỉ có diện tích 8,2 m². Những người trong tộc họ Lê mà ông K kê khai đã đóng góp xây nhà từ đường chủ yếu là vợ chồng và các con của ông K. Tại phiên tòa, ông K là người đại diện theo ủy quyền của vợ, và các con ông và ông Lê Văn D đều không có yêu cầu về khoản tiền đã đóng góp để xây dựng nhà.

Xét, diện tích đất tại thửa đất số 1633 tờ bản đồ số 9 tại thôn Th1, xã C3, huyện P, tỉnh Bình Định đã được Nhà nước cân đối giao quyền cho bà C nên thuộc quyền sử dụng của bà C; việc ông K xây dựng nhà từ đường trên đất của bà C mà không được sự đồng ý của Bà. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông K, xác định ngôi nhà nêu trên là nhà từ đường của tộc họ Lê là đúng.

Từ những phân tích trên, án sơ thẩm xác định lẽ ra phải buộc ông K, vợ chồng anh Lê Chu K4, chị Nguyễn Thị T1 phải trả lại toàn bộ nhà, Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1633, tờ bản đồ số 9 tại thôn Th1, xã C3, huyện P cho bà Trần Thị C. Nhưng xét vợ chồng anh Lê Chu K4 hiện không có nơi ở nào khác nên cắt giao cho vợ chồng anh K4, chị T1 được sử dụng diện tích đất là 125,7 m² (trong đó có 50 m² đất ở và 75,7 m² đất vườn) thuộc thửa đất số 1633, tờ bản đồ số 9 tại thôn Th1, xã C3, huyện P, tỉnh Bình Định (có sơ đồ

kèm theo). Vợ chồng anh K4, chị T1 phải thanh toán cho bà C giá trị Quyền sử dụng đối với diện tích đất nêu trên theo Biên bản định giá tài sản ngày 05/11/2018, cụ thể phải thanh toán 40.140.000 đồng. Án sơ thẩm xác định vợ chồng anh K4, chị T1 phải thanh toán cho bà C 40.140.000 đồng là đúng.

Đối với diện tích đất ở 200 m² thuộc thửa đất số 1633, tờ bản đồ số 9 tại thôn Th1, xã C3, huyện P, tỉnh Bình Định là di sản của vợ chồng cụ Lê D3, Nguyễn Thị Th2 nên bà C chỉ được sở hữu 15.140.000 đồng (trị giá 75,7 m² đất vườn) còn số tiền 25.000.000 đồng (trị giá 50 m² đất ở) bà C chỉ được quản lý. Trên phần đất giao cho vợ chồng anh K4 có nhà vệ sinh, phần tường phía trước, phần tường phía sau (theo chiều dài đất giao cho anh) và 01 cây gỗ Sao. Vợ chồng anh K4 phải thanh toán lại cho ông K giá trị tường rào phía trước, tường rào phía sau và 01 cây gỗ Sao với tổng số tiền là 2.549.794 đồng.

Giao cho bà C được sở hữu toàn bộ nhà chính, bếp + nhà vệ sinh, bể nước và hệ thống hầm ngầm nhà vệ sinh, giếng đóng, phần tường rào phía trước, tường rào phía sau, cổng sắt, 01 cây gỗ Sao và 01 cây gỗ Huỳnh Đàn. Toàn bộ tài sản trên nằm trên diện tích đất 246,4 m² (150 m² đất ở và 96,4 m² đất vườn) thuộc thửa 1633 tờ bản đồ số 9 tại thôn Th1, xã C3, huyện P, tỉnh Bình Định (có sơ đồ kèm theo). Tổng giá trị tài sản giao cho bà C là 113.290.794 đồng, số tiền này bà C phải thanh toán cho ông K như án sơ thẩm đã nhận định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn – người kháng cáo ông Lê Chu K kháng cáo nhưng không cung cấp được tình tiết nào mới, khác so với án sơ thẩm. Nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[5] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm. Đề nghị này phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, có căn cứ, đúng pháp luật nên được chấp nhận.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Lẽ ra, do kháng cáo của ông Lê Chu K không được chấp nhận chấp nhận, phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng Ông là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

[7]. Các quyết định khác còn lại của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ Luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Lê Chu K. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 18/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

Áp dụng: khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003;
Áp dụng: Điều 166 Bộ luật Dân sự;
Áp dụng: Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
Áp dụng: Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Chu K về yêu cầu bà Trần Thị C phải trả lại cho tộc họ Lê quyền sử dụng đất có diện tích đo đạc thực tế là 372,1 m² (trên đất có nhà thờ tổ tiên do Hội đồng gia tộc đóng góp kinh phí xây dựng) thuộc thửa đất số 1633, tờ bản đồ số 9 tại thôn Th1, xã C3, huyện P, tỉnh Bình Định; và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1757 QSDĐ/E5 ngày 08/7/1998 của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định cấp cho hộ bà Trần Thị C.

2. Buộc ông Lê Chu K và vợ chồng anh Lê Chu K4, chị Nguyễn Thị T1 phải giao cho bà Trần Thị C toàn bộ nhà chính, bếp + nhà vệ sinh, bể nước và hệ thống hầm ngầm nhà vệ sinh, giếng đóng, phần tường rào phía trước, phần tường rào phía sau, cổng sắt, 01 cây gỗ Sao và 01 cây gỗ Huỳnh Đàn. Toàn bộ tài sản trên nằm trên diện tích đất 246,4 m² (150 m² đất ở và 96,4 m² đất vườn) thuộc thửa 1633, tờ bản đồ số 9 tại thôn Th1, xã C3, huyện P, tỉnh Bình Định để bà C được sở hữu và sử dụng (có sơ đồ kèm theo).

3. Buộc Bà Trần Thị C phải thanh toán cho ông Lê Chu K 113.290.794 (Một trăm mười ba triệu hai trăm chín mươi nghìn bảy trăm chín mươi bốn) đồng.

4. Giao cho vợ chồng anh Lê Chu K4, chị Nguyễn Thị T1 125,7 m² đất (trong đó có 50 m² đất ở, 75,7 m² đất vườn) thuộc thửa đất số 1633, tờ bản đồ số 9 tại thôn Th1, xã C3, huyện P, tỉnh Bình Định. Trên phần đất giao cho vợ chồng anh K4 có nhà vệ sinh, phần tường phía trước, phần tường phía sau (theo chiều dài đất giao cho vợ chồng anh) và 01 cây gỗ Sao (có sơ đồ kèm theo).

5. Buộc vợ chồng anh Lê Chu K4, chị Nguyễn Thị T1 phải thanh toán lại cho ông Lê Chu K giá trị tường rào phía trước, tường rào phía sau và 01 cây gỗ Sao là 2.549.794 (Hai triệu năm trăm bốn mươi chín nghìn bảy trăm chín mươi bốn) đồng.

6. Buộc vợ chồng anh Lê Chu K4, chị Nguyễn Thị T1 phải thanh toán cho bà Trần Thị C 40.140.000 (Bốn mươi triệu một trăm bốn mươi nghìn) đồng; trong đó phần bà C được sở hữu 15.140.000 (Mười lăm triệu một trăm bốn mươi nghìn) đồng, số tiền còn lại 25.000.000 (Hai mươi lăm triệu) đồng bà C chỉ được quản lý.

Trước diện tích đất giao cho bà Trần Thị C và diện tích đất giao cho vợ chồng anh Lê Chu K4 có sân xi măng, phần sân xi măng nằm trên đất của người nào thì người đó được sử dụng.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Lê Chu K được miễn

toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

8. Các quyết định khác còn lại của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, lưu trữ.

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

Nguyễn Thanh Long