

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 90/2021/DS-PT

Ngày 28/01/2021

V/v “Đòi tài sản là quyền sử dụng đất  
và tài sản gắn liền với 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 Đặng Kim Nhân

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Tồn, ông Lê Phước Thanh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thoa – 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 cao cấp.

Ngày 28 tháng 01 năm 2021, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai tại trụ sở để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 38/TBTL-TA ngày 27/10/2020 về “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 14/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 693/2021/QĐ-PT ngày 11/01/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

1.1. Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1949, vắng mặt;

1.2. Bà Nguyễn Huỳnh Mai T1, sinh năm 1973, vắng mặt;

Đều trú tại: 242, Khu phố 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Hồ Văn H (sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ 7B khu vực 1, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định), có mặt.

**2. Bị đơn:** Anh Nguyễn Ngọc T2, sinh năm 1968, vắng mặt;

Địa chỉ: 87B Đường H1, phường N1, TP Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 02/4/2019 của anh T2 là anh Nguyễn Ngọc H2 (địa chỉ: 02 đường C1, thành phố Q, tỉnh Bình Định), có mặt.

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

3.1. Ông Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1940;

3.2. Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1950;

Ông M, bà N2 cùng địa chỉ: 142 đường H1, phường N1, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người diện theo văn bản ủy quyền ngày 17/6/2019 của ông M và bà N2 là chị Nguyễn Thị Th (sinh năm 1977; địa chỉ: Khu vực 7, phường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định), có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

3.3. Chị Võ Thị H3, sinh năm 1968 (vợ anh T2), vắng mặt;

3.4. Cháu Nguyễn Thị Phương T3, sinh năm 1993, vắng mặt;

Người đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 13/11/2019 của chị H3, cháu T3 là anh Nguyễn Ngọc H2 (sinh năm 1958; địa chỉ: số 02 đường C1, thành phố Q, tỉnh Bình Định), có mặt;

3.5. Cháu Nguyễn Võ Tuấn K, sinh năm 1999, vắng mặt;

3.6. Anh Nguyễn Ngọc L1, sinh năm 1972, vắng mặt;

Cháu K và anh L1 cùng địa chỉ: 87<sup>B</sup> đường H1, phường N1, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Anh L1 ủy quyền cho anh Nguyễn Ngọc H2 tham gia tố tụng, anh H2 có mặt tại phiên tòa.

4. Người kháng cáo, kháng nghị:

Anh Nguyễn Ngọc T2 (bị đơn) kháng cáo.

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện đề ngày 26/10/2018 của nguyên đơn (vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T) và trình bày của các bên trong quá trình tố tụng và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì:

Cụ Nguyễn H4 (chết năm 1981) có 3 người vợ.

Cụ H4 với người vợ thứ nhất là cụ Đỗ Thị Ch (chết năm 1945) có 4 người con gồm: (1). Ông Nguyễn Ngọc P, ông P có vợ là bà Phạm Thị Nh, có 8 con là anh Nguyễn Ngọc H2, anh Nguyễn Ngọc A, chị Nguyễn Thị H5, chị Nguyễn Thị K1, anh Nguyễn Ngọc T2 (**Bị đơn trong vụ án**), anh Nguyễn Ngọc T4, chị Nguyễn Thị T5 và anh Nguyễn Ngọc L1); (2). Bà Nguyễn Thị Đ1. Bà Đ1 có chồng là ông Nguyễn Văn T6 có 6 con là anh Nguyễn Văn A2, chị Nguyễn Thị Kim Tr, anh Nguyễn Văn H6, chị Nguyễn Thị Kim Th1, anh Nguyễn Văn Đ2 và anh Nguyễn Văn Ng; (3). Ông Nguyễn Ngọc V1. Ông V1 có vợ là bà Phạm Thị T7, có 6 con là chị Nguyễn Thị Kim C2, chị Nguyễn Thị Kim L2, chị Nguyễn Thị Kim Th2, anh Nguyễn Ngọc Đ3, anh Nguyễn Ngọc T8 và anh Nguyễn Ngọc V2; (4). Ông Nguyễn Ngọc M. Ông M có vợ là bà Nguyễn Thị N2.

Cụ H4 với người vợ thứ hai là cụ Huỳnh Thị K2 (chết năm 1976) có 01 người con là ông Nguyễn Ngọc X. Ông X có vợ là bà Phan Thị Th3 và có 3 người con là Nguyễn Hữu C3, Nguyễn Hữu P1 và Nguyễn Thị Ngọc B1;

Cụ H4 với người vợ thứ ba là cụ Huỳnh Thị Th4 (chết năm 1984) có 1 con trai duy nhất là ông Nguyễn Ngọc T (**Nguyên đơn trong vụ án**). Ông T có vợ là bà Nguyễn Huỳnh Mai T1.

Ngày 13/5/1959, Tỉnh trưởng tỉnh Bình Định “cho phép ông Nguyễn H4 được tạm sử dụng lô đất công rộng 6m x 30m (lô đất số 194)...thuộc KHU GIA CƯ khu phố 6, Qui Nhơn để xây cất nhà...” (bút lục 143). Ông Nguyễn Ngọc M (em ruột ông Nguyễn Ngọc P, ông P là cha ruột anh Nguyễn Ngọc T2 - **Bị đơn**) khai không nhớ rõ năm thì có việc cụ Nguyễn H4 bán ½ phần nhà phía trước; còn lại xây dựng nhà sinh sống với người vợ thứ ba là cụ Huỳnh Thị Th4 và hiện nay là nhà trên thửa đất số 134, tờ bản đồ số 21, diện tích 103,6m<sup>2</sup>, địa chỉ 87B Đường H1, Tổ 2, khu vực 2, phường N1, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Anh Nguyễn Ngọc T2 khai sau khi cụ H4 chết năm 1981 thì anh Nguyễn Ngọc H2 (anh ruột

anh T2) về ở nhà 87B Đường H1 cùng cụ Th4. Năm 1984 cụ Th4 chết nên năm 1988 ông P, bà Nh và các con cũng dọn về ở nhà 87B Đường H1.

Ngày 22/10/2014, tại Văn phòng công chứng TB, các con cháu của cụ H4 với người vợ thứ nhất là cụ Đỗ Thị Ch, gồm: anh Nguyễn Ngọc H2 và anh Nguyễn Ngọc T2 là con ông Nguyễn Ngọc P; ông Nguyễn Văn T6, anh Nguyễn Văn A2 và anh Nguyễn Văn Đ2 là chồng và con của bà Nguyễn Thị Đ1; bà Phan Thị T7 và anh Nguyễn Ngọc Đ3 là vợ và con ông Nguyễn Ngọc V1 lập và ký **Văn bản phân chia tài sản thừa kế** số công chứng 4691 thống nhất “*Nhường phần tài sản của mình được hưởng đối với tài sản thừa kế nói trên của ông Nguyễn H4, bà Huỳnh Thị Th4, ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị Đ1, ông Nguyễn Ngọc V1, bà Phạm Thị Nh để lại cho ông Nguyễn Ngọc M...ông Nguyễn Ngọc M có nghĩa vụ thối lại cho Nguyễn Ngọc H2, Nguyễn Ngọc T2, Phạm Thị T7, Nguyễn Ngọc Đ3, Nguyễn Văn T6, Nguyễn Văn Đ2, Nguyễn Văn A2 mỗi người số tiền 25.000.000 đồng...*”, có ông Trần Huy Hùng ký tên làm chứng (bl 164-167), đồng thời cùng ngày các bên còn lập và ký **Văn bản thỏa thuận giao nhận tài sản** ghi: “*Theo Văn bản phân chia tài sản thừa kế số 4691 do Công chứng viên Văn Phòng công chứng TB chứng nhận ngày 22/10/2014 thì ông Nguyễn Ngọc M (bên A) có nghĩa vụ thối lại khoản tiền cho bên B mỗi người số tiền 25.000.000 đồng. Nay các bên thỏa thuận như sau: Bên A đã thanh toán đủ cho bên B với số tiền 25.000.000 đồng theo như các nghĩa vụ thối tiền đã nêu tại Văn bản phân chia tài sản thừa kế nêu trên...Việc giao nhận tiền của các bên ngoài sự chứng kiến của Công chứng viên*” (bl 160-162)

Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc M xuất trình **Văn bản phân chia tài sản thừa kế** và **Văn bản thỏa thuận giao nhận tài sản** nêu trên làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 17/3/2015 UBND thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số sê ri BY 258345 cho ông Nguyễn Ngọc M đối với nhà đất tọa lạc tại thửa đất số 134, tờ bản đồ số 21, diện tích 103,6m<sup>2</sup>, địa chỉ 87B Đường H1, Tổ 2, KV 2, phường N1, thành phố Q. Ngày 18/5/2018, tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Định vợ chồng ông Nguyễn Ngọc M lập và ký **Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất** chuyển nhượng nhà đất 47B Đường H1 cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Huỳnh Mai T1 với giá 350.000.000 đồng (bl 37). Ngày 25/5/2018 ông T và bà T1 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định chỉnh lý, sang tên tại trang sau của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số sê ri BY 258345 (bl 05, 72, 73).

Ngày 26/10/2018 vợ chồng ông T khởi kiện yêu cầu gia đình anh Nguyễn Ngọc T2 đang chiếm giữ nhà đất 87B Đường H1 trả nhà đất cho vợ chồng ông T. Vợ chồng ông T tự nguyện hỗ trợ gia đình anh T2 25.000.000 đồng để thuê nơi ở khác và có thiện chí sau khi sửa lại nhà xong sẽ ưu tiên cho gia đình anh T2 thuê nhà với giá ½ so với giá cho người khác thuê.

- Bị đơn là anh Nguyễn Ngọc T2 trình bày: Nhà đất 87B Đường H1 là tài sản của vợ chồng cụ Nguyễn H4 và cụ Huỳnh Thị Th4. Năm 1981, cụ Nguyễn H4 chết không để lại di chúc. Năm 1981, anh H2 (anh ruột anh T2) về ở nhà 87B Đường H1 cùng cụ Th4 và năm 1984 cụ Th4 chết không để lại di chúc. Năm 1988

cha mẹ anh T2, anh T2 và anh Nguyễn Ngọc L1 cũng dọn về ở nhà 87B Đường H1. Năm 1999, cha anh T2 chết, năm 2004 mẹ anh T2 chết, từ đó đến nay gia đình anh T2 và anh L1 liên tục sử dụng nhà đất này. Năm 2006, bà Nguyễn Khoa Diệu L3 là Việt kiều về thăm quê có cho anh T2 tiền sửa chữa nhà. Năm 2015, các chú của anh T2 là ông Nguyễn Ngọc M và ông Nguyễn Ngọc T đề nghị anh em anh T2 ký giấy tờ làm sổ đỏ nhà đất 87B Đường H1 đứng tên vợ chồng ông M để ông M và ông T xây dựng lại nhà làm nơi thờ cúng chung. Tuy nhiên, ông M và ông T không sửa nhà mà còn đem bàn thờ đi nơi khác nên nay anh T2 không đồng ý trả nhà cho ông T vì đây là nơi thờ cúng chung.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Ngọc L1 (em ruột anh Nguyễn Ngọc T2) thống nhất trình bày và đề nghị của anh T2, vì điều kiện làm ăn xa nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Võ Thị H3 và hai cháu Nguyễn Thị Phương T3 và Nguyễn Võ Tuấn K là vợ và con anh T2 thống nhất với trình bày và đề nghị của anh T2.*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị N2 trình bày: Ông M là anh em cùng cha khác mẹ với ông Nguyễn Ngọc P, ông P là cha đẻ anh Nguyễn Ngọc H2, anh Nguyễn Ngọc T2 và Nguyễn Ngọc L1. Nguồn gốc nhà đất 87B Đường H1 là của vợ chồng cụ Nguyễn H4 và cụ Huỳnh Thị Th4 là cha và mẹ kế của ông M tạo lập. Ông M không nhớ rõ thời gian, có việc cụ H4 bán ½ nhà phía trước, còn lại hiện nay là nhà đất 87B Đường H1. Ông Nguyễn Ngọc P có nhà tại 144 Đường H1 nhưng bán trả nợ và sau khi cụ H4, cụ Th4 chết thì gia đình ông P dọn về ở nhà 87B Đường H1. Nhà đất 87B Đường H1 chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận và ngày 22/10/2014, tại Văn phòng công chứng TB, các con cháu trong gia đình tự nguyện lập và ký **Văn bản phân chia tài sản thừa kế** và **Văn bản thỏa thuận giao nhận tài sản** nhường kỷ phần cho ông M và đã nhận đủ tiền của ông M. Ông M được cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất* đối với nhà đất 87B Đường H1 và năm 2018, ông Nguyễn Ngọc T là Việt kiều Mỹ (ông T là con ruột của vợ chồng cụ H4, cụ Th4) có ý định xây lại nhà làm nơi thờ cúng cha mẹ nên ông M đã ký Hợp đồng bán nhà đất cho ông T với giá 350.000.000đồng, đã nhận đủ tiền và đã sang tên cho vợ chồng ông T. Vì vậy, vợ chồng ông M đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình anh Nguyễn Ngọc T2 và anh Nguyễn Ngọc L1 đang chiếm hữu nhà đất 87B Đường H1 trả nhà đất cho vợ chồng ông T.*

- *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 14/9/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định quyết định:*

*Căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 37; Điều 147, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, 165, 166, 186, 189, 223, 258 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 166, 186 Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ vào khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326 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, Tuyên xử:*

*1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Huỳnh Mai T1:*

- Buộc ông Nguyễn Ngọc T2 và gia đình ông Tuấn gồm bà Võ Thị H3, chị Nguyễn Thị Phương T3, anh Nguyễn Võ Tuấn K và ông Nguyễn Ngọc L1 trả lại cho ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Huỳnh Mai T1 quyền sử dụng đất và nhà trên đất thuộc thửa đất số 134, tờ bản đồ số 21, diện tích 103,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại 87<sup>B</sup> Đường H1, tổ 2, khu vực 2, phường N1, thành phố Q, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 258345 do UBND thành phố Q cấp ngày 17/3/2015 đứng tên ông Nguyễn Ngọc M. Ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Huỳnh Mai T1 nhận chuyển nhượng nhà, đất nói trên theo hợp đồng chuyển nhượng được công chứng vào ngày 18/5/2018.

- Trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Ngọc T2, bà Võ Thị H3, chị Nguyễn Thị Phương T3, anh Nguyễn Võ Tuấn K, ông Nguyễn Ngọc L1 phải dọn toàn bộ tài sản trong nhà để trả lại nhà đất nói trên cho ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Huỳnh Mai T1.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Ngọc T2 phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Huỳnh Mai T1 300.000đ tạm ứng án phí theo Biên lai tạm ứng án phí đã nộp số 0003607 ngày 20/02/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể 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. 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, người phải thi hành án 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

- Ngày 16/9/2020 bị đơn (anh Nguyễn Ngọc T2) kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Bị đơn (anh Nguyễn Ngọc T2) do người đại diện theo ủy quyền giữ nguyên kháng cáo, đồng thời cho rằng việc anh em anh T2 ký giấy chỉ để ông M đứng tên nhà đất và xây dựng lại nhà làm nơi thờ cúng chung mà chưa nhận tiền của ông M nên đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

- Nguyên đơn (do người đại diện theo ủy quyền) cho rằng nội dung **Văn bản phân chia tài sản thừa kế** lập ngày 22/10/2014 tại Văn phòng công chứng TB không có chỗ nào thể hiện ông Nguyễn Ngọc M chỉ là người được các thừa kế ủy quyền đứng tên nhà đất 87B Đường H1 để xây dựng lại làm nơi thờ cúng chung mà ghi rõ ràng họ nhận tiền của ông M để nhường kỷ phần cho ông M. Nội dung **Văn bản thỏa thuận giao nhận tài sản** lập cùng ngày 22/10/2014 tại Văn phòng công chứng thể hiện những người thừa kế đã nhận đủ tiền do ông M giao, do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của anh T2 mà giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

+ Về việc chấp hành pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên Tòa phúc thẩm hôm nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã thụ lý sơ thẩm vụ án hành chính do anh Nguyễn Ngọc A khởi kiện đối với UBND thành phố Q yêu cầu Tòa án hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 258345* mà UBND thành phố Q cấp cho ông Nguyễn Ngọc M ngày 17/3/2015 đối với nhà đất 47B Đường H1 và đang tạm đình chỉ chờ kết quả giải quyết vụ án dân sự này. Để giải quyết triệt để vụ án có nguồn gốc tài sản tranh chấp là di sản thừa kế, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để về giải quyết chung với vụ án hành chính trong cùng một vụ án.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ việc hỏi và tranh luận; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của vị đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai tại phiên tòa hôm nay của các đương sự thể hiện:

Cụ Nguyễn H4 có 3 người vợ.

Cụ H4 với người vợ thứ nhất là cụ Đỗ Thị Ch (chết năm 1945) có 4 người con gồm: (1). Ông Nguyễn Ngọc P. Ông P có vợ là bà Phạm Thị Nh và có 8 con là anh Nguyễn Ngọc H2, anh Nguyễn Ngọc A, chị Nguyễn Thị H5, chị Nguyễn Thị K1, anh Nguyễn Ngọc T2 (**Bị đơn**), anh Nguyễn Ngọc T4, chị Nguyễn Thị T5 và anh Nguyễn Ngọc L1); (2). Bà Nguyễn Thị Đ1. Bà Đ1 có chồng là ông Nguyễn Văn T6 và có 6 con là anh Nguyễn Văn A2, chị Nguyễn Thị Kim Tr, anh Nguyễn Văn H6, chị Nguyễn Thị Kim Th1, anh Nguyễn Văn Đ2 và anh Nguyễn Văn Ng; (3). Ông Nguyễn Ngọc V1. Ông V1 có vợ là bà Phạm Thị T7 và có 6 con là chị Nguyễn Thị Kim C2, chị Nguyễn Thị Kim L2, chị Nguyễn Thị Kim Th2, anh Nguyễn Ngọc Đ3, anh Nguyễn Ngọc T8 và anh Nguyễn Ngọc V2; (4). Ông Nguyễn Ngọc M. Ông M có vợ là bà Nguyễn Thị N2.

Cụ H4 với người vợ thứ hai là cụ Huỳnh Thị K2 (chết năm 1976) có 01 người con là ông Nguyễn Ngọc X. Ông X có vợ là bà Phan Thị Th3 và có 3 người con là Nguyễn Hữu C3, Nguyễn Hữu P1 và Nguyễn Thị Ngọc B1;

Cụ H4 với người vợ thứ ba là cụ Huỳnh Thị Th4 (chết năm 1984) có 1 con trai duy nhất là ông Nguyễn Ngọc T (**Nguyên đơn**). Ông T có vợ là bà Nguyễn Huỳnh Mai T1.

Ngày 13/5/1959, Tỉnh trưởng tỉnh Bình Định “cho phép ông Nguyễn H4 được tạm sử dụng lô đất công rộng 6m x 30m (lô đất số 194)...thuộc KHU GIA CƯ khu phố 6, Qui Nhơn để xây cất nhà...” (bút lục 143). Ông Nguyễn Ngọc M (em ruột ông Nguyễn Ngọc P, ông P là cha ruột anh Nguyễn Ngọc T2 - **Bị đơn**) khai không nhớ rõ năm thì có việc cụ Nguyễn H4 bán ½ phần nhà phía trước; còn lại xây dựng nhà sinh sống với người vợ thứ ba là cụ Huỳnh Thị Th4 và hiện nay là nhà trên thửa đất số 134, tờ bản đồ số 21, diện tích 103,6m<sup>2</sup>, địa chỉ 87B Đường

H1, Q. Anh Nguyễn Ngọc T2 khai sau khi cụ H4 chết năm 1981 thì anh Nguyễn Ngọc H2 (anh ruột anh T2) về ở nhà 87B Đường H1 cùng cụ Th4. Năm 1984 cụ Th4 chết nên năm 1988 ông P, bà Nh, anh T2 và anh L1 cũng dọn về ở nhà 87B Đường H1. Ngày 22/10/2014, tại Văn phòng công chứng TB, các con cháu của cụ H4 với người vợ thứ nhất là cụ Đỗ Thị Ch, gồm: anh Nguyễn Ngọc H2 và anh Nguyễn Ngọc T2 là con ông Nguyễn Ngọc P; ông Nguyễn Văn T6, anh Nguyễn Văn A2 và anh Nguyễn Văn Đ2 là chồng và con của bà Nguyễn Thị Đ1; bà Phan Thị T7 và anh Nguyễn Ngọc Đ3 là vợ và con ông Nguyễn Ngọc V1 lập và ký **Văn bản phân chia tài sản thừa kế** số công chứng 4691 thống nhất “*Nhường phần tài sản của mình được hưởng đối với tài sản thừa kế nói trên của ông Nguyễn H4, bà Huỳnh Thị Th4, ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị Đ1, ông Nguyễn Ngọc V1, bà Phạm Thị Nh để lại cho ông Nguyễn Ngọc M...ông Nguyễn Ngọc M có nghĩa vụ thối lại cho Nguyễn Ngọc H2, Nguyễn Ngọc T2, Phạm Thị T7, Nguyễn Ngọc Đ3, Nguyễn Văn T6, Nguyễn Văn Đ2, Nguyễn Văn A2 mỗi người số tiền 25.000.000 đồng...*”, có ông Trần Huy Hùng ký tên làm chứng (bút lục 164-167), đồng thời các bên còn lập và ký **Văn bản thỏa thuận giao nhận tài sản** ghi: “*Theo Văn bản phân chia tài sản thừa kế số 4691 do Công chứng viên Văn Phòng công chứng TB chứng nhận ngày 22/10/2014 thì ông Nguyễn Ngọc M (bên A) có nghĩa vụ thối lại khoản tiền cho bên B mỗi người số tiền 25.000.000 đồng. Nay các bên thỏa thuận như sau: Bên A đã thanh toán đủ cho bên B với số tiền 25.000.000 đồng theo như các nghĩa vụ thối tiền đã nêu tại Văn bản phân chia tài sản thừa kế nêu trên...Việc giao nhận tiền của các bên ngoài sự chứng kiến của Công chứng viên*” (bl 160-162)

Ngày 17/3/2015 UBND thành phố Q cấp **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất** số sê ri BY 258345 cho ông Nguyễn Ngọc M. Ngày 18/5/2018, tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Định vợ chồng ông M ký **Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất** chuyển nhượng nhà đất 47B Đường H1 cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Huỳnh Mai T1 với giá 350.000.000 đồng (bl 37). Ngày 25/5/2018 ông T và bà T1 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định chỉnh lý, sang tên tại trang sau của **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất** số sê ri BY 258345 (bl 05, 72, 73). Ngày 26/10/2018 vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T khởi kiện yêu cầu những người đang chiếm giữ nhà đất 87B Đường H1 (gia đình anh Nguyễn Ngọc T2 và anh Nguyễn Ngọc L1) trả nhà đất. Vợ chồng anh T2 và anh L1 cho rằng việc họ lập và ký **Văn bản phân chia tài sản thừa kế** và **Văn bản thỏa thuận giao nhận tài sản** ngày 22/10/2014 chỉ nhằm mục đích cho vợ chồng ông M đứng tên nhà đất để xây dựng lại nhà làm nơi thờ cúng chung nên không đồng ý trả nhà đất.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy:

Về tố tụng:

[1] Phiên tòa phúc thẩm mở hôm nay là mở lần thứ hai, vắng mặt ông Nguyễn Ngọc M và vợ là bà Nguyễn Thị N2, người đại diện theo ủy quyền của ông M, bà N2 có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt và tại phiên tòa đại diện bị đơn cho biết ông Nguyễn Ngọc M mới chết. Hội đồng xét xử hỏi đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đề nghị Tòa án xét xử vụ án hay đề nghị cấp phúc thẩm làm

thủ tục đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M vào tham gia tố tụng thì đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị cấp phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án theo hướng sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vụ án. Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng ông M và bà N2 đã có lời khai trong hồ sơ vụ án, việc xét xử vắng mặt bà N2 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M (nếu đúng ông M mới chết) không ảnh hưởng đến việc xem xét nội dung vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án. Vì các lý do trên, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án.

*Về nội dung:*

[2] Anh Nguyễn Ngọc T2 có vợ là chị H3 và hai con là cháu Nguyễn Thị Phương T3 và cháu Nguyễn Võ Tuấn K, anh T2 là 01 trong số 8 người con của ông Nguyễn Ngọc P, hiện nay gia đình anh T2 và anh Nguyễn Ngọc L1 (em trai anh T2) đang sử dụng nhà đất 87B Đường H1. Ông Nguyễn Ngọc P là một trong 4 người con của vợ chồng cụ Nguyễn H4 với người vợ thứ nhất là cụ Đỗ Thị Ch, ông Nguyễn Ngọc M là em ruột của ông Nguyễn Ngọc P nên anh Nguyễn Ngọc T2 gọi ông Nguyễn Ngọc M là chú ruột. Anh T2 là 01 trong tổng số 23 người cháu của vợ chồng cụ Nguyễn H4 với người vợ thứ nhất là cụ Đỗ Thị Ch và người vợ thứ hai là cụ Huỳnh Thị K2. Ông Nguyễn Ngọc M là con duy nhất của vợ chồng cụ Nguyễn H4 với cụ Huỳnh Thị Th4.

[3] Sau khi cụ Đỗ Thị Ch chết năm 1945 thì đến ngày 13/5/1959 cụ Nguyễn H4 mới được Tỉnh trưởng tỉnh Bình Định cấp “*lô đất công rộng 6m x 30m...thuộc KHU GIA CƯ khu phố 6, Qui Nhơn để xây cất nhà...*” (bút lục 143) và hiện nay anh Nguyễn Ngọc T2 và các đương sự trong vụ án đều xác định 103,6m<sup>2</sup> đất tại địa chỉ 87B Đường H1 (cụ H4 đã bán một phần diện tích đất được Tỉnh trưởng tỉnh Bình Định cấp) là tài sản của vợ chồng cụ H4 với người vợ thứ ba là cụ Huỳnh Thị Th4.

[4] Sau khi cụ Nguyễn H4 chết năm 1981 thì anh Nguyễn Ngọc H2 là con ông Nguyễn Ngọc P là anh trai anh Nguyễn Ngọc T2 dọn về ở cùng cụ Th4. Sau khi cụ Th4 chết năm 1984 thì vợ chồng ông P, anh Nguyễn Ngọc T2 và anh Nguyễn Ngọc L1 dọn về ở sử dụng nhà 87B Đường H1 và lúc này nhà 87B Đường H1 cũng chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng nhà đất. Ngày 22/10/2014 tại Văn phòng công chứng TB, các con cháu của cụ H4 với người vợ thứ nhất là cụ Đỗ Thị Ch (gồm đại diện cả 4 chi là con của vợ chồng cụ H4, Ch, trong đó có anh Nguyễn Ngọc T2) lập và ký ***Văn bản phân chia tài sản thừa kế*** số công chứng 4691 thống nhất “*Nhường phần tài sản của mình được hưởng đối với tài sản thừa kế nói trên của ông Nguyễn H4, bà Huỳnh Thị Th4, ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị Đ1, ông Nguyễn Ngọc V1, bà Phạm Thị Nh để lại cho ông Nguyễn Ngọc M. Ông Nguyễn Ngọc M có nghĩa vụ thối lại cho Nguyễn Ngọc H2, Nguyễn Ngọc T2, Phạm Thị T7, Nguyễn Ngọc Đ3, Nguyễn Văn T6, Nguyễn Văn Đ2, Nguyễn Văn A2 mỗi người số tiền 25.000.000 đồng...*” và nội dung ***Văn bản thỏa thuận giao nhận tài sản*** lập cùng ngày tại Văn phòng công chứng TB thể hiện những người thừa kế này, mỗi người đã nhận đủ 25.000.000 đồng do ông Nguyễn Ngọc M giao (bl 160-162).



[5] Ngày 17/3/2015 UBND thành phố Q cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* số BY 258345 cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc M đối với nhà đất 87B Đường H1. Ngày 18/5/2018, tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Định vợ chồng ông Nguyễn Ngọc M lập và ký ***Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất*** chuyển nhượng nhà đất 47B Đường H1 cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T (ông Nguyễn Ngọc T là con ruột duy nhất của vợ chồng cụ Nguyễn H4 với cụ Huỳnh Thị Th4) với giá 350.000.000 đồng (bl 37). Ngày 25/5/2018 vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định chỉnh lý, sang tên (bl 05, 72, 73).

[6] Từ các chứng cứ, tài liệu được trích dẫn và phân tích tại các luận điểm từ [2] đến [5] nêu trên, cấp phúc thẩm xét thấy anh Nguyễn Ngọc T2 (bị đơn trong vụ án) là 01 trong tổng số 23 người là cháu của vợ chồng cụ Nguyễn H4 với người vợ thứ nhất là cụ Đỗ Thị Ch; nhà đất 87B Đường H1 là di sản của cụ Nguyễn H4 với người vợ thứ ba là cụ Huỳnh Thị Th4; đại diện cả 4 chi là con của vợ chồng cụ H4 với Ch, trong đó có anh Nguyễn Ngọc T2 đã lập Văn bản tại Văn phòng công chứng nhường kỷ phần cho ông Nguyễn Ngọc M và đã ký nhận đủ tiền ông M giao. Do đó, nội dung Đơn kháng cáo anh Nguyễn Ngọc T2 cho rằng anh em anh T2 ký ***Văn bản phân chia tài sản thừa kế*** số công chứng 4691 và ***Văn bản thỏa thuận giao nhận tài sản*** ngày 22/10/2014 chỉ để ông M làm thủ tục đứng tên nhà đất để xây dựng lại nhà làm nơi thờ cúng chung mà chưa nhận tiền của ông M là không có cơ sở để được chấp nhận. Ông Nguyễn Ngọc M đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng nhà đất 87B Đường H1 và đã ký Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T (ông T là con duy nhất của vợ chồng cụ H4 với cụ Th4) với giá 350.000.000 đồng, vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng nhà đất. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T, buộc gia đình anh Nguyễn Ngọc T2 và anh Nguyễn Ngọc L1 (đang chiếm hữu nhà đất) phải trả nhà đất cho vợ chồng ông T là có cơ sở, đúng pháp luật. Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay (đề nghị hủy bản án sơ thẩm về nhập chung với vụ án hành chính mà Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã thụ lý theo yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là anh Nguyễn Ngọc A yêu cầu hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* số BY 258345 mà UBND thành phố Q cấp cho ông Nguyễn Ngọc M ngày 17/3/2015 đối với nhà đất 47B Đường H1 mà TAND tỉnh Bình Định đang tạm đình chỉ chờ kết quả giải quyết vụ án dân sự này) thì cấp phúc thẩm xét thấy vụ án này là vụ án dân sự Tòa án thụ lý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T (vợ chồng ông T đã được UBND thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng nhà đất 87B Đường H1) khởi kiện yêu cầu bị đơn là gia đình anh Nguyễn Ngọc T2 và anh Nguyễn Ngọc L1 là người đang chiếm giữ nhà đất 87B Đường H1 trả tài sản; gia đình anh T2 và anh L1 không đồng ý trả tài sản, còn anh Nguyễn Ngọc A không tham gia tố tụng trong vụ án này và anh Ngọc A đã khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* số BY 258345 của UBND thành phố Q cấp ngày 17/3/2015

đối với nhà đất 87B Đường H1 đứng tên ông Nguyễn Ngọc M và Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã tạm đình chỉ vụ án hành chính đợi kết quả giải quyết vụ án dân sự này là đúng pháp luật và cũng không thể hủy bản án dân sự này để nhập chung với vụ án hành chính vì khởi kiện vụ án nào là quyền của đương sự, do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay. Vì các lẽ trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Ngọc T2 và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay mà giữ nguyên bản án sơ thẩm, anh T2 kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Từ những phân tích trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**I/ Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 14/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định, cụ thể:**

Căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 37; Điều 147, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, 165, 166, 186, 189, 223, 258 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 166, 186 Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ vào khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326 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, Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Huỳnh Mai T1:

- Buộc anh Nguyễn Ngọc T2 và gia đình anh T2 gồm chị Võ Thị H3 và hai con là Nguyễn Thị Phương T3, Nguyễn Võ Tuấn K và anh Nguyễn Ngọc L1 trả lại cho ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Huỳnh Mai T1 quyền sử dụng đất và nhà trên đất thuộc thửa đất số 134, tờ bản đồ số 21, diện tích 103,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại 87<sup>B</sup> Đường H1, tổ 2, khu vực 2, phường N1, thành phố Q, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri BY 258345 do UBND thành phố Q cấp ngày 17/3/2015 đứng tên ông Nguyễn Ngọc M, đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Huỳnh Mai T1 tại trang sau của Giấy chứng nhận vào ngày 25/5/2018.

- Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày 28/01/2021, anh Nguyễn Ngọc T2, chị Võ Thị H3 và hai con là Nguyễn Thị Phương T3, Nguyễn Võ Tuấn K và anh Nguyễn Ngọc L1 phải dọn toàn bộ tài sản trong nhà để trả lại nhà đất nói trên cho ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Huỳnh Mai T1.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Ngọc T2 phải chịu 300.000 đồng. Trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Huỳnh Mai T1 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003607 ngày 20/02/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

**II/ Về án phí dân sự phúc thẩm:** Anh Nguyễn Ngọc T2 phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003888 ngày 24/9/2020 của Cục Thi

hành án dân sự tỉnh Bình Định (do anh Nguyễn Ngọc H2 nộp thay) thì khoản tiền này đã thi hành xong.

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, người phải thi hành án 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***

- Vụ Giám đốc kiểm tra II-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định (để biết);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định  
(để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Đặng Kim Nhân**