

Bản án số: 153/2023/DS-PT
Ngày 14/4/2023
V/v: “*T/c đòi lại tài sản và QSDĐ*”

Ngày 14/4/2023

V/v: “T/c đòi lại tài sản và QSDĐ”

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Hải**
- Các thẩm phán: Bà **Phan Thị Tuyết Mai**.

Ông Lương Phước Đại

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Lê Thanh Thúy** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:
Bà **Huỳnh Hồng Phil** - Kiểm sát viên.

Từ ngày 13 đến ngày 14/4/2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 351/2022/TLPT-DS ngày 21/12/2022 về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản và quyền sử dụng đất*”. Do bản án Dân sự sơ thẩm số 135/2022/DSST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân quận C có kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 289/2022/QĐPT – DS ngày 27/12/2022 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà **Nguyễn Thị Thùy T**, sinh năm 1970

Địa chỉ: xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Liên hệ:, phường A, quận N, TP. Cần Thơ. Đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Văn S**, sinh năm 1982 . Địa chỉ:, P. A, Q. N, TP. Cần Thơ. (có mặt).

- **Bị đơn**: Bà Lê Thị Ngọc B, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số 375, Khu vực 3, phường H, quận C, TP. Cần Thơ. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Quang N, sinh năm: 1994.

Địa chỉ: B24, đường số 7, Khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

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

Ông **Lưu Văn S1**, sinh năm 1956. Địa chỉ: Số 375, Khu vực 3, phường H, quận C, TP. Cần Thơ. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Quang N, sinh năm: 1994. Địa chỉ: khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Lê Thị Ngọc B và người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Lưu Văn S1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Nguyễn Thị Thùy T trình bày: Vào ngày 31/7/2007 mẹ của bà T là bà Lê Hồng M được UBND quận C trao tặng căn nhà Đại đoàn kết tọa lạc tại số 408, Tổ 19, Khu vực 3, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. Căn nhà nằm trên diện tích đất khoảng 58 m², bà T và bà M cùng sinh sống trên căn nhà này cho đến khi bà T có chồng về thị xã B, tỉnh Vĩnh Long sinh sống, còn lại bà Lê Hồng M vẫn sinh sống tại căn nhà trên đến ngày 15/11/2013 thì bà M qua đời.

Khi bà M qua đời, bà T có về để lo hậu sự cho mẹ xong, bà T khóa cửa nhà lại và về nhà ở B, Vĩnh Long sống. Sau đó bà T đi kê khai thừa kế và được Văn phòng công chứng 24H thực hiện thủ tục niêm yết khai nhận di sản thừa kế theo quy định, thì bất ngờ ông Lưu Văn S1 và bà Lê Thị Ngọc B có mối quan hệ bà con với bà T đứng ra tranh chấp di sản gồm nhà và đất tại số 408, Tổ 19, Khu vực 3, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ với bà T. Ông S1, bà B nói căn nhà này là của ông, bà. Ông S1 đã ngang nhiên cắt ổ khóa vào nhà chiếm dụng, giao cho bà Nguyễn Thị Ngọc A và con trai bà A là ông Lê Tuấn K sinh sống trên căn nhà này của bà T.

Tuy nhiên từ khi có tranh chấp và Tòa án thụ lý đến nay, ông Lê Tuấn K đã chết, còn bà A cũng đi nơi khác sinh sống, căn nhà này đã bỏ hoang, hư nát không có ai ở. Giá trị nhà đã không còn sử dụng được và diện tích chính xác theo kết quả đo đạc là 42,6 m². Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại nhà đất tọa lạc tại số 408, Tổ 19, Khu vực 3, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ do nguồn gốc nhà đất là của bà Lê Hồng M được cấp theo Quyết định số 1158/QĐ.UBND ngày 31/7/2007 của Ủy ban nhân dân quận C, để lại di sản cho nguyên đơn, có giấy tờ kê khai đăng ký và đóng thuế đất hàng năm.

Bị đơn Lê Thị Ngọc B trình bày: Bà Lê Hồng M và Lê Thị Ngọc B là chị em cùng cha khác mẹ, còn nguyên đơn là con của bà Lê Hồng M. Phần đất này của bà Bà Lê Thị M1 (đã chết 2016) mua của bà Lê Kim C (tên thường gọi là Liên, hiện cư ngụ tại số 415 Tổ 19, Khu vực 3, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ) vào khoảng năm 1978, lúc mua có làm giấy tay nhưng hiện giấy này đã thất lạc, chỉ có ghi trong sổ địa chính của phường là đất của bà Bà Lê Thị M1 – là mẹ ruột của bị đơn. Nguồn gốc đất là của ông Hai Trùm cho bà Lê Kim C ở nhờ bằng giấy tờ tay, sau khi bà Lê Kim C bán phần đất này cho Bà Lê Thị M1 thì ông Hai T có về tranh chấp với bà Lê Kim C để đòi lại đất nhưng được chính quyền địa phương giải quyết cho bà Lê Kim C sở hữu phần đất này, việc giải quyết này không có văn bản hay giấy tờ gì cả, chỉ nói miệng. Hiện tại phần đất này vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định cho ai.

Bị đơn chỉ đồng ý cho nguyên đơn Nguyễn Thị Thùy T tháo dỡ vật liệu của căn nhà Đại đoàn kết cấp cho bà Lê Hồng M, còn diện tích đất 42,6 m² tọa lạc tại số 408 Tổ 19, Khu vực 3, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ thì không đồng ý giao trả do đất của mẹ bà chết để lại cho bà (không có giấy tờ tặng cho).

Người liên quan Lưu Văn S1: thống nhất lời trình bày của bị đơn. Đất này là thuộc sở hữu của mẹ vợ Bà Lê Thị M1 để lại cho vợ ông Lê Thị Ngọc B hưởng. Ông Lưu Văn S1 không đồng ý giao trả đất cho nguyên đơn.

Do hòa giải không thành nên vụ kiện được đưa ra xét xử.

Tại bản án số 132/2022/DSST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân quận C đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Thùy T đòi bà Lê Thị Ngọc B và ông Lưu Văn S1 trả lại căn nhà Đại đoàn kết có diện tích 42,6 m² ODT thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại số 408 Tổ 19, Khu vực 3, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho bà Nguyễn Thị Thùy T đối với diện tích 42,6 m² ODT thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại số 408 Tổ 19, Khu vực 3, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ theo Mảnh trích đo địa chính số 53-2022 ngày 16/5/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận C. (Có Mảnh trích đo kèm theo).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí đo đạc, tiền án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án của Tòa án nhân dân quận C tuyên xử. Bà Lê Thị Ngọc B và ông Lưu Văn S1 kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Quang Nhật đại diện ủy quyền của bà B và ông S1 trình bày: Rút lại yêu cầu kháng cáo yêu cầu hủy án mà chỉ yêu cầu sửa án sơ thẩm. Bà M1 đã mua đất này của bà C. Bà C cất nhà trên đất của ông Hai Trùm. Nguyên đơn không chứng minh được vì đất này của ông hai Trùm chứ không phải của bà M. Địa phương xác định đất của bà M nhưng không chứng minh được. Mặc dù sổ mục kê là có nhưng sổ này không xác định được ngày, tháng, năm cấp, không đóng dấu của cơ quan cấp. Trung tâm công nghệ Tài nguyên và Môi trường không có thửa 62 đứng tên bà M. Biên lai thuế, phí không chứng minh ai là chủ đất.

Ông Trần Văn S trình bày: Không đồng ý với kháng cáo của bị đơn. Tại biên bản ghi khai của bà C. Bà C cho rằng chỉ bán căn nhà tạm cho bà M1 còn phần đất là không phải của bà. Các công văn của Ủy ban nhân dân quận C đều cho rằng phần nhà và đất là của bà M nên bà M mới được cất căn nhà Đại Đoàn

Kết, không có căn cứ hay giấy tờ gì chứng minh đất là của bà M1. Do đó, đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Quá trình thụ lý và giải quyết, thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các công văn của Ủy ban nhân dân quận C thì thừa nhận phần đất và nhà trên của bà Lê Hồng M là đúng sự thật. Bà T không có giấy tờ chứng minh đất này là của bà M1 để lại. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Lê Thị Ngọc B và ông Lưu Văn S1 trả lại căn nhà trên đất tọa lạc tại số 408, Tổ 19, Khu vực 3, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ cho nguyên đơn.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng dân sự*: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn giao lại quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất. Quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là: “*Đòi lại tài sản là nhà và quyền sử dụng đất*” theo quy định tại Điều 26; Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án nhân dân quận C thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

Xét kháng cáo của bị đơn và người co quyền và nghĩa vụ liên quan: Bị đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan kháng cáo trong hạn luật định nên được xem xét. Việc ủy quyền của các đương sự là hợp lệ và đúng quy định nên được chấp nhận.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhận thấy: Bà M (là mẹ ruột của bà T) được UBND quận C trao tặng căn nhà Đại đoàn kết tại địa chỉ trên. Bà T chung sống với bà M. Sau đó, bà lấy chồng về Vĩnh Long và chung sống với gia đình chồng. Năm 2013 bà M chết bà B và chồng, con của bà B chiếm căn nhà trên mặc dù bà ra phòng công chứng 24H kê khai thừa kế và được Văn phòng công chứng 24H thực hiện thủ tục niêm yết khai nhận di sản thừa kế theo quy định nên bà kiện yêu cầu bà B và chồng con bà B trả nhà.

Phía bà B không đồng ý với yêu cầu trên của bà T bà B cho rằng: Bà là con ruột của bà Bà Lê Thị M1. Bà Lê Hồng M và bà là chị em cùng cha khác mẹ, còn nguyên đơn là con của bà Lê Hồng M. Phần đất này của bà Bà Lê Thị M1 (đã chết 2016) mua của bà Lê Kim C (tên thường gọi là Liên) vào khoảng

năm 1978, lúc mua có làm giấy tay nhưng hiện giấy này đã thất lạc, chỉ có ghi trong sổ địa chính của phường là đất của bà Bà Lê Thị M1 – là mẹ ruột của bị đơn. Nguồn gốc đất là của ông Hai Chùm (Trùm) cho bà Lê Kim C ở nhờ bằng giấy tờ tay, sau khi bà Lê Kim C bán phần đất này cho Bà Lê Thị M1 thì ông Hai T (C) có về tranh chấp với bà Lê Kim C để đòi lại đất nhưng được chính quyền địa phương giải quyết cho bà Lê Kim C sở hữu phần đất này, việc giải quyết này không có văn bản hay giấy tờ gì cả, chỉ nói miệng. Hiện tại phần đất này vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định cho ai. Bị đơn chỉ đồng ý cho nguyên đơn Nguyễn Thị Thùy T tháo dỡ vật liệu của căn nhà Đại đoàn kết cấp cho bà Lê Hồng M, còn diện tích đất 42,6 m² tọa lạc tại số 408 Tổ 19, Khu vực 3, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ thì không đồng ý giao trả do đất của mẹ bà chết để lại cho bà.

[3] Qua xem xét Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Về phần nhà: Bà Lê Hồng M cấp nhà Đại đoàn kết được thể hiện tại Quyết định số 1158/QĐ.UBND ngày 31/7/2007 của Ủy ban nhân dân quận C. Quá trình ở ở thì bà M, bà T, bà B và ông S1 có đóng thuế nhà đất theo qui định căn cứ theo Sổ kê khai diện tích và thu nộp thuế và theo các Biên lai thu thuế. Về việc nộp thuế cả nguyên đơn và bị đơn đều thay nộp thuế. Theo trích lục khai tử số 114/TLKT-BS ngày 17/8/2018 của UBND phường H thì bà Lê Hồng M đã chết ngày 15/11/2013 (BL 62). Căn cứ Giấy khai sinh của Nguyễn Thị Thùy Trang và “Tờ khai hộ tịch” được chứng thực số 115, quyền số 01-SCT/CK, ĐC ngày 13/02/2020 tại Văn phòng công chứng Cửu Long và phía bị đơn đều thống nhất xác định: hàng thừa kế thứ nhất của bà Lê Hồng M chỉ có 01 người con là Nguyễn Thị Thùy T. Bà (BL 56-57, 63). Trước đây, ông Lê Tuấn K (đã chết), bà Nguyễn Thị Ngọc A cũng không có sinh sống tại căn nhà số 408, tổ 19, Khu vực 3, P. H, quận C, TP. Cần Thơ nữa. Căn nhà này đã bị bỏ hoang, hư nát không có ai sử dụng và giá trị nhà đã không còn sử dụng được. Các bên thống nhất bà Nguyễn Thị Ngọc A không liên quan và không tham gia với tư cách tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vào tư cách người có quyền và nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

Xét các tình tiết nêu trên thì nguyên đơn Nguyễn Thị Thùy T là chủ sử dụng hợp pháp căn nhà nêu trên là phù hợp. Phía bà B cũng thừa nhận căn nhà trên là của bà T được thừa kế từ mẹ ruột nên có căn cứ xác định căn nhà trên là của nguyên đơn được thừa hưởng từ mẹ ruột là có cơ sở.

[3.2] Về phần đất: Bị đơn trình bày quyền sử dụng 42,6 m² ODT thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại số 408 Tổ 19, Khu vực 3, phường H, quận C,

thành phố Cần Thơ là thuộc quyền sở hữu của mẹ tên Bà Lê Thị M1 chết để lại nhưng không cung cấp được bất kỳ chứng cứ nào để chứng minh cho yêu cầu của mình. Tại công văn số 2464/UBND ngày 07/9/2022 của UBND quận C thì cho rằng Sổ mục kê đang quản lý tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận và Ủy ban nhân dân phường H thể hiện thửa đất số 62, tờ bản đồ số 02, diện tích 42,6 m², loại đất T do Lê Hồng M đứng tên chủ sử dụng. Tại lời khai của bà Lê Thị Cúc (người làm chứng) và bà Nguyễn Thị Ngọc A lại phù hợp với nội dung do UBND phường H xác minh là nguồn gốc đất là của ông Hai Chùm (Trùm) để cho bà Lê Thị Cúc ở nhờ. Khoảng năm 1978 thì bà C bán xác nhà, bà C bán nhà không bán đất cho bà Bà Lê Thị M1 nhưng bà M1 không ở mà để cho chồng là Lê Văn Kiết, con riêng ông Kiết là bà Lê Hồng M và chồng con về ở. Đến năm 2007 thì bà Lê Hồng M được cấp quyết định xây dựng nhà Đại Đoàn Kết. Do đó, không có chứng cứ chứng minh đất trên là của bà M1. Bản án sơ thẩm tuyên là có cơ sở nên giữ nguyên.

[4] Về chi phí đo đạc: Bị đơn chịu chi phí đo đạc, thẩm định là 5.000.000 đồng. Nguyên đơn đã chi xong. Bị đơn chịu chi phí này nên bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn 5.000.000 đồng tại giai đoạn thi hành án.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Sửa lại phần án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng là người cao tuổi nên được miễn.

Bà Nguyễn Thị Thùy T được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số 005927 ngày 24/02/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận C.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Bạch và người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Lưu Văn S1 được miễn do là người cao tuổi .

[7] Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 228, khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Điều 100, 166, 170, 203 Luật đất đai 2013.

Điều 158, 166, 221, 234 và Điều 688 Bộ luật dân sự.

Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Ngọc B, ông Lưu Văn S1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Thùy T đòi bà Lê Thị Ngọc B và ông Lưu Văn S1 trả lại căn nhà Đại đoàn kết có diện tích 42,6 m² ODT thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại số 408 Tổ 19, Khu vực 3, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật cho bà Nguyễn Thị Thùy T đối với diện tích 42,6 m² ODT thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại số 408 Tổ 19, Khu vực 3, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ theo Mảnh trích đo địa chính số 53-2022 ngày 16/5/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận C. (Có Mảnh trích đo kèm theo)

2/ Về chi phí đo đạc, định giá: Bị đơn Lê Thị Ngọc B và ông Lưu Văn S1 chịu chi phí là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Do nguyên đơn Nguyễn Thị Thùy T đã tạm ứng số tiền này nên bà Lê Thị Ngọc B và ông Lưu Văn S1 có trách nhiệm liên đới hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Thùy T 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

3/ Về án phí: Bà Lê Thị Ngọc B và ông Lưu Văn S1 được miễn do là người cao tuổi.

Bà Nguyễn Thị Thùy T được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số 005927 ngày 24/02/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận C.

4./ Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà B và ông S1 được miễn do là người cao tuổi.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7, 7a 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- Tòa án Q. C;
- THA.DS. Q. C;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**Nguyễn Văn Hải**