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 167/2018/DS-PT
Ngày 13/11/2018
V/v *"Tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ, đòi tiền giải tỏa đền bù và yêu cầu hủy quyết định cá biệt"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Kim Nhân - Thẩm phán

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tào, ông Nguyễn Cường

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Liên - 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 Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 13 tháng 11 năm 2018, 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 181/TBTL-VA ngày 10/8/2018 về *"Tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ, đòi tiền giải tỏa đền bù và yêu cầu hủy quyết định cá biệt"* do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2018/DS-ST ngày 20/6/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 181a/2018/QĐ-PT ngày 26/10/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Vụ án có các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị Yến N (tên gọi khác Nguyễn Yến N), sinh năm 1943; địa chỉ: USA, bà N có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn theo Hợp đồng ủy quyền ngày 10/5/2017 là bà Ngô Thị Ngọc D [sinh năm 1967, HKTT tại tổ 49, Â, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ liên hệ tại phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng], bà D có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Nguyễn Thanh V, Văn phòng luật sư Thanh V, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; Luật sư V có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Hoàng T, sinh năm 1957, địa chỉ quận C, thành phố Đà Nẵng.

Ông Nguyễn Ngọc C [sinh năm 1985; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng] là người đại diện theo ủy quyền của ông T, theo văn bản ủy quyền ngày 10/5/2017, ông C có mặt.

2.2. Bà Nguyễn Thị C [sinh năm 1961; địa chỉ 704 T, tổ 48, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng], có đơn đề ngày 13/11/2018 xin hoãn phiên tòa vì bị đau đột xuất.

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

3.1. Bà Hoàng Thị Kim C1 [sinh năm 1995; địa chỉ: 704 T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng], vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện H; địa chỉ: huyện H, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

3.3. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1940;

3.4. Bà Nguyễn Ngọc Q, sinh năm 1965;

Ông N, bà Q cùng trú tại USA.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông N, bà Q theo Giấy ủy quyền ngày 29/5/2017 là bà Ngô Thị Ngọc D [sinh năm 1967, HKTT tại tổ 49, Â, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ liên hệ tại 22 Lưu Nhận Chu, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng], bà D có mặt tại phiên tòa.

3.5. Anh Hoàng Thành M, sinh năm 1996;

3.6. Anh Hoàng Thành N, sinh năm 1985;

3.7. Chị Phạm Thị Thanh H, sinh năm 1990;

3.8. Cháu Hoàng K, sinh ngày 03/9/2010;

3.9. Cháu Hoàng Anh Đ, sinh ngày 22/02/2016;

Cùng địa chỉ 704 T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Người giám hộ cho cháu Hoàng K và cháu Hoàng Anh Đ là anh Hoàng Thành N (cha đẻ), anh N có mặt tại phiên tòa.

4. Người làm chứng (không triệu tập):

4.1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1974; địa chỉ tỉnh Quảng Nam;

4.2. Ông Hoàng Chí T1, sinh năm 1956; địa chỉ tỉnh Thừa Thiên Huế, mặt.

4.3. Bà Hoàng Thanh M, sinh năm 1961; địa chỉ thành phố Hồ Chí Minh;

4.4. Bà Hoàng Thị Kim L, sinh năm 1953; địa chỉ USA (vắng mặt).

4.5. Ông Lương Hải N, sinh năm 1971; địa chỉ thành phố Đà Nẵng;

4.6. Ông Phạm Quốc H, sinh năm 1970; địa chỉ 632 T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 28/4/2017 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là bà Hoàng Thị Yến N và người đại diện theo ủy quyền của bà N là bà Ngô Thị Ngọc D trình bày:

Năm 1972, vợ chồng bà Hoàng Thị Yến N, ông Nguyễn Văn N có mua ngôi nhà 3 tầng tọa lạc trên diện tích đất dài 25m x rộng 5m của vợ chồng ông Trần Đại U, bà Đặng Thị K tại Phước Tường, H, H, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng (nay là nhà số 704 T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng). Sau khi mua, do ông U, bà K khó khăn về chỗ ở nên bà N, Ông N đồng ý để vợ chồng ông U, bà K ở thêm một thời gian, đến năm 1974 hai bên mới viết Giấy mua bán nhà đất và thực hiện việc giao nhận nhà; năm 1980, Ông N xuất cảnh đi Mỹ, bà N và các con tiếp tục ở lại nhà 704 T. Năm 1992, Ông N bảo lãnh bà N sang Mỹ đoàn tụ; trước khi đi Mỹ, bà N giao toàn bộ nhà đất cho con gái là chị Nguyễn Ngọc Q thay mặt quản lý, sử dụng; cũng trong thời gian này, do thấy vợ chồng em trai của bà N là ông Hoàng T điều kiện kinh tế khó khăn không có chỗ ở nên bà N bảo vợ chồng ông Hoàng T về ở tạm nhà. Ngày 29/4/1992, bà N lập Văn tự ủy quyền cho con gái là chị Nguyễn Ngọc Q quản lý, sử dụng tầng 2 + tầng 3 ngôi nhà và ủy quyền cho ông Hoàng T sử dụng tầng trệt ngôi nhà; chị Q tiếp tục quản lý sử dụng nhà đến năm 1994 thì được bảo lãnh sang Mỹ đoàn tụ cùng cha mẹ. Khi chị Q đi Mỹ, nhà và đất nêu trên bà N để cho vợ chồng ông T, bà C ở nhờ và trông giùm. Năm 1998, bà N về Việt Nam, nghe thông tin Ủy ban nhân dân huyện H đang làm thủ tục cấp sổ đỏ cho nhân dân trên toàn huyện nên bà N đi hỏi và được biết nhà đất của bà N đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyên sử dụng đất; do đó, bà N nhờ người quen lên Sở Nhà đất nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đem về giao ông Hoàng Chí T1 (em ruột bà N, sống tại thành phố Huế) giữ hộ. Năm 2016, Nhà nước giải tỏa để mở rộng đường T nên bà N từ Mỹ điện thoại về nói ông Hoàng Chí T1 đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào Đà Nẵng giao cho ông Hoàng T làm thủ tục nhận tiền đền bù. Vợ chồng ông Hoàng T đã nhận 380.000.000đ do Nhà nước đền bù khi thu hồi một phần diện tích đất tại 704 T.

Nay bà N khởi kiện cho rằng bà chỉ cho vợ chồng ông Hoàng T ở nhờ nhà nên yêu câu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Hoàng T trả lại nhà đất tại 704 T; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I931837 do UBND huyện H cấp cho vợ chồng ông Hoàng T ngày 17/12/1996; yêu cầu vợ chồng ông Hoàng T trả số tiền 380.000.000đ tiền Nhà nước đã đền bù khi giải tỏa một phần diện tích đất (tại phiên tòa sơ thẩm, bà N chỉ yêu cầu vợ chồng ông Hoàng T trả 250.186.110

đồng). Đối với kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá tài sản số 517014 8/CT-BTCVALUEĐN của Công ty cổ phần Thẩm định giá BTC VALUE thì bà N chấp nhận. Đối với số tiền ông T, bà C bỏ ra sửa chữa nhà theo định giá là 51.151.871đ thì bà N cho rằng toàn bộ tiền sửa chữa, tu bổ nhà là tiền do bà gửi từ Mỹ về, nhưng cũng đồng ý trả cho vợ chồng ông T.

- Bị đơn là ông Hoàng T do ông Nguyễn Ngọc C đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 1992, vì nhu cầu xuất cảnh định cư ở nước ngoài nên bà Hoàng Thị Yến N (chị ruột ông Hoàng T) không có nhu cầu sở hữu nhà tại Việt Nam nên ngày 29/4/1992 bà N lập ***Văn tự cho nhà***, được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực, nội dung bà N cho ông T nhà 03 tầng; kết cấu nhà tường xây, nền gạch hoa, mái đúc, sàn đúc, bếp 01 và hố xí, nhà đất có tứ cận: Đông giáp đường sắt, Tây giáp bà C, Nam giáp bà B, Bắc giáp ông N. Ngày 27/4/1992, căn cứ Văn tự cho nhà, vợ chồng ông T làm đơn xin nhận nhà, Đơn được UBND xã H xác nhận. Sau đó, vợ chồng ông T làm thủ tục đề nghị công nhận quyền sở hữu và được UBND huyện H cấp Giấy xác nhận cho nhận nhà ngày 15/6/1992, với các nội dung: Bà N và ông T đã thỏa thuận cho và nhận tầng trệt ngôi nhà, với mô tả loại nhà tầng, mái tôn, nền gạch hoa, tường xây, diện tích 168,80m^2, diện tích cho 95,60m^2 (tầng trệt); công trình phụ gồm bếp, nhà xí, nhà đất có tứ cận Đông cận đường sắt, Quốc lộ 1A; Tây cận nhà bà C; Nam cận nhà bà B; Bắc cận nhà ông N. Tại Giấy chứng nhận số 306/CN-XD ngày 02/7/1992, Sở Xây dựng, tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng (cũ) cũng xác nhận ngôi nhà bà N đã *"cho lại em trai"*.

Năm 1996 vợ chồng ông T thực hiện kê khai theo Nghị định 64/CP của Chính phủ nên được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyên sử dụng đất số I931837 ngày 17/12/1996. Như vậy, từ khi nhận tặng cho nhà đất đến nay gia đình ông T đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp 25 năm, hàng năm hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước; do đó, không đồng ý trả nhà đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Năm 2016, Nhà nước thu hồi 23,4m^2 đất để làm đường, vợ chồng ông T, bà C có nhận số tiền điền bù khoảng 370.000.000đ; đối với số tiền mà vợ chồng ông T đã đầu tư vào sửa chữa cơi nới nhà thì do vợ chồng ông T yêu cầu Tòa án công nhận ngôi nhà thuộc thuộc sở hữu của mình nên không đề nghị Tòa án giải quyết. Đối với kết quả thẩm định giá tài sản do Tòa án tiến hành theo Chứng thư thẩm định giá tài sản số 5170148/CT-BTCVALUEĐN do Công ty cổ phần Thẩm định giá B ban hành thì ông chấp nhận.

- Bị đơn là bà Nguyễn Thị C thống nhất với trình bày và đề nghị của ông Hoàng T do ông Nguyễn Ngọc C (đại diện theo ủy quyền) trình bày.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con, cháu của vợ chồng ông Hoàng T, hiện đang sống cùng vợ chồng ông Hoàng T tại 704 đường T, thành phố Đà Nẵng (gồm anh Hoàng Thành M, chị Hoàng Thị Kim C1, vợ chồng anh Hoàng Thành N chị Phạm Thị Thanh H và các cháu Hoàng K, Hoàng Anh Đ), thống nhất với trình bày và đề nghị của vợ chồng ông Hoàng T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn N trình bày: Năm 1972 vợ chồng ông có mua ngôi nhà 3 tầng tại Phước Tường, H, H, tỉnh Quảng Nam-Đà Nẵng (cũ) nay là nhà số 704 đường T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng của vợ chồng ông U, bà K, đến năm 1974 Ông Bà mới vào ở. Năm 1980 ông đi Mỹ, vợ ông là bà N và các con Ông vẫn ở tại ngôi nhà nêu trên; tiếp đó, năm 1992 Ông bảo lãnh cho bà N và các con sang Mỹ, riêng con gái là chị Nguyễn Ngọc Q vẫn ở lại Việt Nam. Vì điều kiện kinh tế của vợ chồng ông Hoàng T (em trai bà N khó khăn, không có chỗ ở) nên trước khi đi Mỹ, bà N có bảo vợ chồng ông T về ở tạm tại nhà của Ông Bà, đồng thời bà N có làm Giấy ủy quyền cho con gái là chị Q quản lý, sử dụng tầng 2+3 ngôi nhà, làm giấy ủy quyền cho ông Hoàng T sử dụng tầng trệt ngôi nhà. Năm 1994, Ông Bà bảo lãnh nốt cho chị Q sang Mỹ nên Ông Bà để vợ chồng ông Hoàng T ở và giữ giùm nhà. Tuy nhiên, sau đó vợ chồng ông T tự ý kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử đụng đất đối với nhà đất của Ông Bà là không đúng. Đối với Văn tự ghi tiêu đề cho nhà ngày 29/4/1992 thì Ông có nghe bà N nói lại là khi làm thủ tục đi Mỹ do cơ quan nhà đất tại Việt Nam đưa mẫu in sẵn, bảo bà N điền vào thì mới đủ thủ tục xuất cảnh nên bà N đã điền, còn thực chất bà N chỉ ủy quyền cho ông T sử dụng tầng trệt ngôi nhà, ủy quyền cho con gái sử dụng tầng 2+3 ngôi nhà. Hơn nữa, Văn tự cho nhà không có giá trị pháp lý vì không được sự Ông ký đồng ý, nay Ông thống nhất với trình bày và yêu cầu khởi kiện đòi nhà cho ở nhà đối với gia đình ông Hoàng T của vợ Ông là bà N.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Ngọc Q (con của vợ chồng Ông N, bà N) thống nhất với trình bày và yêu cầu của cha mẹ, hiện nay Chị đang ở nước ngoài không có nhu cầu sử dụng tầng 2 + 3 của ngôi nhà nên đồng ý trả lại cha mẹ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện Ủy ban nhân dân huyện H trình bày: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân trên địa bàn toàn huyện H (cũ) theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ theo hình thức đại trà, do Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các xã xét và đề nghị huyện cấp, vì vậy, không có hồ sơ lưu của từng hộ. Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng T là trên cơ sở đề nghị của Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã H đề nghị. Việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri I931837 (số vào sổ 00849 QSDĐ/1176/QĐ-UB) ngày 17/12/1996 cho ông Hoàng T đối với thửa đất số 297, tờ

bản đồ số 9 diện tích 120m^2 trên cơ sở Biên bản họp xét và đề nghị của Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng của xã H (cũ) là đúng trình tự, thủ tục quy định tại Quyết định số 201 QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 và Thông tư số 302 TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2018/DS-ST ngày 20/6/2018, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

Căn cứ Điều 163, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 34, 147, 165, 166, 227, 229, khoản 2 Điều 244, Điều 273, Điều 479 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Án lệ số 02/2016/AL ngày 06/4/2016 của Tòa án nhân dân cao; Tuyên xử:

I. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Yến N về việc buộc ông Hoàng T và bà Nguyễn Thị C trả số tiền đền bù nhà đất là 129.813.890đ.

II. Chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Yến N đối với ông Hoàng T và bà Nguyễn Thị C về buộc trả nhà, trả tiền đền bù và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1. Buộc ông Hoàng T, bà Hoàng Thị C và các con ông Hoàng T, bà Nguyễn Thị C gồm ông Hoàng Thành N, Hoàng Thành M, Hoàng Thị Kim C1, Phạm Thị Thanh H giao trả ngôi nhà 3 tầng có kết cấu tường xây, mái đúc, nền gạch hoa diện tích xây dựng 83,03m^2, diện tích sử dụng 135,49m^2 và diện tích đất ở theo nhà 108,8m^2 thuộc thửa 297, tờ bản đồ số 9, tại 704 T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng cho bà Hoàng Thị Yến N và ông Nguyễn Văn N.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 931837 (số vào sổ 0849 QSDĐ/1176/QĐ-UB) do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 17/12/1996 cho hộ ông Hoàng T.

3. Bà Hoàng Thị Yến N và ông Nguyễn Văn N được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

4. Bà Hoàng Thị Yến N và ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ trả cho ông Hoàng T và bà Nguyễn Thị C số tiền 235.018.433đ (Hai trăm ba mươi lăm triệu không trăm mười tám nghìn bốn trăm ba mươi ba đồng).

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 khoản tiền trên cho đến khi thi hành án xong thì 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.

III. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hoàng Thị Yến N, ông Nguyễn Văn N, ông Hoàng T được miễn nộp. Hoàn trả cho bà Hoàng Thị Yến N số tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo Biên lai thu số 001062 ngày 05/5/2017 và số tiền 9.500.000đ đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 001063 ngày 05/5/2017 tại Cục Thi hành án Dân sự thành phố Đà Nẵng.

IV. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 9.200.000đ, bà Hoàng Thị Yến N tự nguyện chịu (đã nộp và đã chi xong).

V. Trong trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 29/6/2018, các anh chị Hoàng Thành N, Phạm Thị Thanh H, Hoàng Thị Kim C1, Hoàng Thành M có Đơn kháng cáo trình bày: *(1).* Năm 1992 Ông N bảo lãnh cho bà N sang Mỹ định cư thì bà N đã làm thủ tục tặng cho tài sản cho cha mẹ các anh chị. Việc vợ chồng bà N cho cha mẹ các Anh Chị nhà 704 T được UBND huyện H cấp Giấy xác nhận ngày 15/6/1992 ghi *"Bà Hoàng Thị Yến N và ông Hoàng T đã thỏa thuận cho và nhận tầng trệt ngôi nhà tại Phước Tường, H, H, Quảng Nam-Đà Nẵng)…"* và Sở xây dựng tỉnh Quảng Nam-Đà Nẵng (cũ) cấp Giấy chứng nhận số 306/CN-XD ngày 02/7/1992 là nhà 704 T ghi đã *"cho lại em trai"*; *(2).* Gia đình các Anh Chị đã sử dụng ổn định nhà đất, đóng thuế cho Nhà nước, kê khai và được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/12/1996; nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ nội dung Văn tự cho nhà ngày 27/4/1992 ghi *"Vợ chồng bà Hoàng Thị Yến N thuận ủy quyền 1 phần ngôi nhà số 61 đường phố Phước Tường, phường H cho ông Hoàng T"* để xác định vợ chồng bà N chỉ ủy quyền cho ông Hoàng T quản lý, sử dụng nhà là không đúng, vì vậy, các Anh Chị đề nghị cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện đòi nhà của nguyên đơn.

- Ngày 04/7/2018, bà Hoàng Thị Yến N có Đơn kháng cáo không đồng ý trích trả công sức bảo quản, giữ gìn nhà cho vợ chồng ông Hoàng T với tỷ lệ 30% giá trị nhà đất vì: Bà chỉ cho vợ chồng ông Hoàng T ở nhờ nhà và từ khi cho vợ chồng ông T ở nhờ nhà đến nay thì Bà nhiều lần về Việt Nam cho vợ chồng ông T tiền sử dụng ăn uống, sinh hoạt gia đình và bỏ tiền tu bổ, sửa chữa nhà cửa, việc bỏ tiền tu bổ, sửa chữa nhà cửa được nhiều nhân chứng (người được thuê tu bổ, sửa

chữa nhà) xác nhận.

- Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đòi nhà, đất;

Bị đơn giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

+ Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

+ Về nội dung: Đề nghị bác kháng cáo của phía bị đơn cho rằng bà N đã cho nhà 61 Phước Tường cho bị đơn; Tòa án cấp sơ thẩm trích công sức cho bị đơn 30% giá trị nhà đất là không có cơ sở nên đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, tuy nhiên, cũng đề nghị trích cho bị đơn một phần công sức.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa, căn cứ việc hỏi và tranh luận tại phiên tòa; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

[1]. Về sự vắng mặt của bà Nguyễn Thị C thì thấy đây là phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ hai; phiên tòa mở lần thứ nhất hoãn do bà Nguyễn Thị C vắng mặt và ông Nguyễn Ngọc C là người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng T có đơn xin hoãn phiên tòa (tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông C xác nhận bà Nguyễn Thị C có nhận được Giấy triệu tập phiên tòa lần thứ nhất); phiên tòa phúc thẩm lần này ông C có mặt, còn bà C có Đơn xin hoãn phiên tòa đề ngày 13/11/2018 với lý do *"Tôi bị bệnh đột ngột (tôi có tiền sử mắc bệnh thận)…tôi sẽ cung cấp chứng cứ về việc tôi bị bệnh sau cho quý tòa"*, tuy nhiên tại phiên tòa lần này ông C và anh Hoàng Thành N (con trai bà C) cho biết sáng nay bà C bị đau đột ngột, hiện nay đang ở nhà chờ anh N về chở đi bệnh viện. Hội đồng xét xử thấy rằng bà C đã được triệu tập hợp lệ 2 lần, nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng; nguyên đơn và đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận đơn xin hoãn phiên tòa của bà C nên Hội đồng quyết định tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án.

[2]. Các đương sự trong vụ án đều thừa nhận nhà đất hiện có tranh chấp tại 704 T (trước đây tại địa chỉ 61 Phước Tường, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng), phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng là tài sản của vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Hoàng Thị Yến N có được từ mua của vợ chồng ông Trần Đại U, bà Đặng Thị K năm 1974 (điều này phù hợp với nội dung ***Giấy bán nhà*** xác lập năm 1974 giữa vợ chồng ông U, bà K với vợ chồng Ông N, bà Yến Ngọc về việc vợ

chồng ông U, bà K bán "*một ngôi nhà lầu 3 tầng bằng gạch ciment"* cho vợ chồng Ông N, bà N; Giấy bán nhà được Xã trưởng thuộc Chính quyền Việt Nam Cộng hòa xác nhận ngày 15/7/1974 - bút lục 28). Nguyên đơn là bà Yến Ngọc trình bày trước khi sang Mỹ đoàn tụ cùng Ông N, vì thấy hoàn gia đình em trai là vợ chồng ông Hoàng T khó khăn, không có chỗ ở nên bà N cho vợ chồng ông T vào ở nhờ một phần nhà 704 T (tầng trệt), còn vẫn để con gái là chị Nguyễn Ngọc Q quản lý, sử dụng tầng 2+3 của ngôi nhà; việc cho vợ chồng ông Hoàng T ở nhờ tầng trệt, để cho con gái quản lý, sử dụng tầng 2+3 của ngôi nhà đều lập văn bản, được chính quyền xác thực, nên nay bà N, Ông N khởi kiện đòi nhà cho ở nhờ. Trong khi đó, vợ chồng ông Hoàng T cho rằng bà N đã cho hẳn Ông Bà nhà 704 T, Ông Bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đồng ý trả theo yêu cầu của vợ chồng bà N, Ông N.

[3] Xét có việc bà Hoàng Thị Yến N cho vợ chồng ông Hoàng T nhà 61 Phước Tường như trình bày của vợ chồng ông Hoàng T hay chỉ cho ở nhờ như trình bày của vợ chồng bà N, cấp phúc thẩm thấy:

[3.1]. Ngày 29/4/1992, bà Hoàng Thị Yến N lập văn bản tiêu đề ***Văn tự cho nhà***, nhưng nội dung văn bản lại ghi *"...bà Hoàng Thị Yến N thuận ủy quyền 1 phần ngôi nhà số 61 đường phố Phước Tường, phường H cho ông Hoàng T..."*, bên cho do mình bà N ký tên; văn bản được Chủ tịch UBND phường H ghi xác nhận *"Xét đơn xin cho nhà của bà Hoàng Thị Yến N. UBND xã đồng ý. Kính chuyển Phòng xây dựng huyện giải quyết"* (bút lục 12). Cùng ngày 29/4/1992, bà Hoàng Thị Yến N lập ***Văn tự cho và nhận nhà***, nội dung "*...bà Hoàng Thị Yến N thuận ủy quyền 1 phần ngôi nhà số 61 đường phố Phước Tường, phường H cho chị Nguyễn Ngọc Q. Tầng 2: 48,40m^2; tầng 3: 25,80m^2...";* văn bản được Chủ tịch UBND phường H ghi xác nhận bà N "*…nay xin giao bất động sản gồm nhà và các công trình phụ lại cho con gái tên Nguyễn Ngọc Q là đúng, kinh chuyển các cơ quan chức năng xét giải quyết"* (bút lục 29).

[3.2]. Theo trình bày của anh Phạm Quốc H tại ***Bản tự khai*** ngày 10/4/2018- bút lục 214) thì sau khi chị Nguyễn Ngọc Q (con gái vợ chồng bà N, Ông N) xuất cảnh đi Mỹ đoàn tụ cùng cha mẹ năm 1996, bà N (còn gọi là dì Nam) "*ở bên Mỹ có điện về cho vợ chồng tôi ở tạm trong nhà của dì hiện giờ là số nhà 704 T chung cùng một gia đình là ông Hoàng T và bà C...đó là 3 năm tôi ở trong nhà của dì Nam cùng ông T, bà C"*; trình bày này của anh Phạm Quốc H cho thấy bà N không từ bỏ quyền sở hữu nhà đất 704 T (cho hẳn vợ chồng ông Hoàng T, như trình bày của vợ chồng ông Hoàng T).

[3.3]. Các anh chị ruột của bà Hoàng Thị Yến N, ông Hoàng T là ông Hoàng Chí T1, bà Hoàng Thị Kim L và ông Hoàng Thanh M đều khẳng định *"Chị Ngọc có*

viết giấy ủy quyền 1 phần trong tầng trệt cho cậu Hoàng T được ở nhờ nhà chứ không phải cho nhà…", còn nhà vẫn do con gái là chị Q quản lý, sử dụng làm "*nơi thờ tự các cháu con chị tôi đã chết…mọi hư hao nhà cửa đều do chị tôi gửi tiền về sửa chữa… Từ trước đến nay cuộc sống của gia đình Hoàng T là do chị N giúp đỡ từ A đến Z, từ gạo ăn cho đến viên thuốc chữa bệnh, tiền bạc làm vốn sinh nhai…"* (bút lục 23, 201, 207). Trình bày của các anh chị em ruột bà N, ông T phù hợp với trình bày của anh Phạm Quốc H là người ở nhà 61 Phước Tường cùng vợ chồng ông Hoàng T 3 năm "*Theo tôi nhận xét gia đình ông T, bà C rất khó khăn về kinh tế…tôi có nghe ông T kể lại và khoe bà Nam có gửi tiền về giúp cho vợ chồng tao một số vốn…"* (bút lục 214) và phù hợp với trình bày của những người thợ được bà N thuê sửa chữa, tu bổ nhà như lời khai của ông Nguyễn Văn C tại ***Bản tự khai*** ngày 12/3/2018 (bl 214; lời khai của ông Trần T tại ***Bản tự khai*** ngày 16/4/2018 (bl 253); lời khai của ông Tô Trường B tại ***Bản tự khai*** ngày 16/4/2018 (bl 254) rằng bà N là người thuê và thanh toán tiền cho các Ông.

[2.4]. Theo cung cấp của Ủy ban nhân dân huyện H thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ cho các hộ dân trên toàn huyện được thực hiện "*theo hình thức đại trà, do Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các xã xét và đề nghị huyện cấp, vì vậy, không có hồ sơ lưu của từng hộ"* (bút lục 100), tức là quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được rút gọn. Do không có hồ sơ lưu của từng hộ nên không có cơ sở để xác định trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Hoàng T đối với nhà đất tại 704 T có đúng quy định của pháp luật hay không? tuy nhiên, nhà 3 tầng lầu tại 61 Phước Tường là tài sản chung của vợ chồng bà N, Ông N được quy định tại Điều 15 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986, nhưng trong khi không có ý kiến của Ông N mà UBND huyện H lại sang tên nhà đất này (cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất này) cho vợ chồng ông Hoàng T là ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của Ông N là không đúng quy định của pháp luật.

[3.4]. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà N trình bày năm 1998, bà N về nước, nghe thông tin Ủy ban nhân dân huyện H đang làm thủ tục cấp sổ đỏ cho nhân dân trên toàn huyện nên bà N đi hỏi và được biết nhà đất của bà N đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà N nhờ người quen lên Sở Nhà đất nhận giúp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số I 931837 (số vào sổ 0849 QSDĐ/1176/QĐ-UB) mà UBND huyện H cấp cho hộ ông Hoàng T ngày 17/12/1996 và bà N giao ông Hoàng Chí T1 (em ruột bà N, sống tại thành phố Huế) giữ hộ. Đến năm 2016 bà N ở Mỹ điện thoại về nói ông Hoàng Chí T1 đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Hoàng T để làm thủ tục nhận tiền đền bù; tuy nhiên, tại phiên tòa ông Nguyễn Ngọc C (đại diện theo ủy

quyền cho ông Hoàng T) không thừa nhận trình bày của bà N mà cho rằng vợ chồng ông Hoàng T, bà C là người đi nhận *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số I 931837. Xét thấy, trình bày của bà N phù hợp với trình bày của ông Hoàng Thanh M, ông Hoàng Chí T1 (bút lục 207, 209) và phù hợp với nội dung ***Biên bản giải quyết*** do UBND phường H lập ngày 25/4/2017 thể hiện khi đó bà C trình bày *"Chị Ngọc có gọi vợ chồng tôi về ở làm ăn nay chị N đòi lại nhà tôi không biết gia đình chúng tôi ở đâu"* và khi ông Hoàng Chí T1 trình bày *"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Hoàng T, chị tôi là Hoàng Thị Yến N nhờ tôi giữ không cho Hoàng T giữ sợ Hoàng T cầm cố, thế chấp. Nay Nhà nước nâng cấp mở đường chị tôi bảo tôi đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào cho Nhà nước thu hồi, nhận tiền hỗ trợ, đền bù"* thì bà C và con trai là anh Hoàng Thanh N không có ý kiến phản đối trình bày của ông Hoàng Chí T1 mà nhất trí ký Biên bản (bút lục 10).

[3.5]. Về việc vợ chồng ông Hoàng T cho rằng bà N trước khi đi Mỹ đã cho vợ chồng ông Hoàng T nhà đất tại 61 Phước Tường nên ngày 02/7/1992 Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng đã cấp ***Giấy chứng nhận*** ghi bà N *"đã cho lại em trai"* căn nhà (bút lục 320), thì cấp phúc thẩm thấy ***Giấy chứng nhận*** được đánh máy sẵn, theo mẫu; nội dung tuy ghi bà N đã cho lại em trai nhà, nhưng không ghi tặng cho theo hợp đồng số, ngày tháng năm nào?; hơn nữa, đoạn cuối Giấy ghi *"Khi ông bà có giấy báo xuất cảnh phải lập đầy đủ thủ tục giao nhà ở hiện ông bà đang sử dụng cho Cơ quan Sở Xây dựng tỉnh, thành phố, thị xã chứng thực đã tiếp quản thì việc xuất cảnh của ông bà mới hợp lệ"* là mâu thuẫn với nội dung nhà ở *"đã cho lại em trai"*, đồng thời cũng mâu thuẫn với lời khai của đại diện theo ủy quyền cho ông T là đến năm 1994 khi chị Nguyễn Ngọc Q đi Mỹ mới lập Hợp đồng tặng cho lại vợ chồng ông T tầng 2+3 của ngôi nhà {bị đơn không xuất trình được Hợp đồng tặng cho do chị Q lập năm 1994, còn nguyên đơn và chị Q không thừa nhận}.

[3.6]. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay phía nguyên đơn xuất trình tài liệu là ***Đơn xin nhận nhà*** đề ngày 27/4/1992, do ông Hoàng T viết gửi UBND huyện H, Phòng Xây dựng-Giao thông huyện H và UBND xã H, trong Đơn ông Hoàng T đề nghị *"cho chúng tôi được thừa kế 1 phần căn, ngôi nhà của ông: và bà Hoàng Thị Yến N tại thôn Phước Tường, xã H"*, Đơn được UBND xã H và Phòng XD-GT huyện H chứng thực. Xét, nội dung Đơn này ông T cũng chỉ xin "*được thừa kế 1 phần căn, ngôi nhà"* là mâu thuẫn với trình bày hiện nay của ông T là bà N đã cho vợ chồng ông cả ngôi nhà. Hơn nữa, ngày 29/4/1992, bà N mới lập ***Văn tự cho nhà*** *"thuận ủy quyền 1 phần ngôi nhà"* cho ông Hoàng T, nhưng trước đó vào ngày 27/4/1992 ông Hoàng T đã viết ***Đơn xin nhận nhà***, điều này phù hợp với trình bày của bà N rằng khi đó muốn làm thủ tục xuất cảnh thì phải làm đầy đủ thủ tục bàn giao nhà cho người quản lý; phù hợp với nội dung ***Giấy chứng nhận*** do Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng cấp cho bà N ngày 02/7/1992 "*Khi ông bà có giấy*

báo xuất cảnh phải lập đầy đủ thủ tục giao nhà ở hiện ông bà đang sử dụng cho Cơ quan Sở Xây dựng tỉnh, thành phố, thị xã chứng thực đã tiếp quản thì việc xuất cảnh của ông bà mới hợp lệ".

Từ các luận điểm [3.1] đến [3.6] nêu trên, cấp phúc thẩm xét thấy có đủ cơ sở xác định: Tuy bà N có lập văn bản với tiêu đề ***Văn tự cho nhà*** ngày 29/4/1992, nhưng nội dung bà N chỉ *"ủy quyền 1 phần ngôi nhà 61 Phước Tường"*, được hiểu bà N chỉ ủy quyền sử dụng 1 phần ngôi nhà cho ông T vì cùng ngày 29/4/1992 bà N cũng lập ***Văn tự cho và nhận nhà*** "*ủy quyền 1 phần ngôi nhà số 61 Phước Tường, gồm Tầng 2+3.."* cho con gái là chị Nguyễn Ngọc Q và sau khi chị Q đi Mỹ thì bà N còn cho anh Phạm Quốc H đến ở cùng vợ chồng ông T (anh Hùng ở cùng vợ chồng ông T 3 năm); lời khai của bà N về việc chỉ cho vợ chồng em trai ở nhờ nhà phù hợp với lời khai của các anh chị em ruột của bà N và ông T, phù hợp với lời khai của những người thợ rằng bà N là người thuê họ sửa chữa, tu bổ nhà và thanh toán tiền; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện H cấp ngày 17/12/1996 cho hộ ông Hoàng T, nhưng bà N nhờ người lên Sở nhà đất nhận đem về giao ông Hoàng Thanh M cất giữ hộ; bà Nguyễn Thị C cũng khai bà N "*gọi vợ chồng tôi về ở làm ăn nay chị N đòi lại nhà tôi không biết gia đình chúng tôi ở đâu"*; ngày 02/7/1992 Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng có cấp ***Giấy chứng nhận*** ghi bà N *"đã cho lại em trai"* căn nhà, nhưng nội dung Giấy chứng nhận được đánh máy sẵn, theo mẫu và mâu thuẫn với chính lời khai của đại diện theo ủy quyền cho ông T; nội dung ***Đơn xin nhận nhà*** ngày 27/4/1992 của ông Hoàng T cũng thể hiện ông T chỉ xin "*được thừa kế 1 phần căn, ngôi nhà"* là mâu thuẫn với trình bày hiện nay của ông T là bà N đã cho vợ chồng ông cả ngôi nhà và nội dung ***Đơn xin nhận nhà*** này phù hợp với trình bày của bà N là muốn xuất cảnh phải làm đủ thủ tục bàn giao nhà cho người quản lý, phù hợp với nội dung ***Giấy chứng nhận*** do Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng cấp cho bà N ngày 02/7/1992. Vì vậy, cấp phúc thẩm thấy có đủ cơ sở xác định bà N chỉ cho vợ chồng ông T, bà C ở nhờ và quản lý giúp nhà 704 T, nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nhà cho ở nhờ của vợ chồng bà N đối với vợ chồng ông Hoàng T, hủy Giấy chứng nhận mà UBND huyện H cấp cho vợ chồng ông T là có cơ sở, đúng pháp luật.

[4]. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, phía bị đơn có xuất trình ***Sổ hộ khẩu*** gia đình ông Hoàng T tại địa chỉ nhà đất ở tổ 35, xã H, quận C do Công an quận C, thành phố Đà Nẵng và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không đưa chị Hoàng Thị Kim L (là con vợ chồng ông T, bà C, có tên trong Sổ hộ khẩu) tham gia tố tụng. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy rằng chị Hoàng Thị Kim L có tên trong Sổ hộ khẩu có quan hệ với chủ hộ (ông Hoàng T) là con; nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa chị Hoàng Thị Kim L vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ

liên quan là thiếu sót. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng nội dung vụ án và tại Đơn đề ngày 10/11/2018 chị L cũng trình bày *"tôi không biết việc khởi kiện của cô tôi với ca mẹ tôi, do có một thời gian tôi đi làm ăn tại thành phố Hồ Chí Minh, mặc dù hiện nay tôi vẫn còn đang sống tại địa chỉ 704 T"*; do đó, cấp phúc thẩm thấy không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm để đưa chị L vào tham gia tố tụng mà chỉ cần sửa bản án sơ thẩm ghi tên chị Hoàng Thị Kim L và các cháu của vợ chồng ông Hoàng T (những người có tên trong Sổ hộ khẩu) vào danh sách những người con, cháu của vợ chồng ông T, bà C có trách nhiệm giao trả ngôi nhà 3 tầng tại 704 T cho vợ chồng bà N, Ông N.

[5]. Tòa án cấp sơ thẩm xét vợ chồng ông Hoàng T đã ở tại nhà 704 T 26 năm có công sức trong việc bảo quản, giữ gìn nhà đất nên căn cứ Án lệ số 02/2016/AL ngày 06/4/2016 của Tòa án nhân dân tối cao buộc vợ chồng bà N trả công sức cho vợ chồng ông T 30% giá trị quyền sử dụng đất là không đúng vì quan hệ tranh chấp trong vụ án này là đòi nhà cho ở nhờ còn khái quyết nội dung án lệ số 02/2016 là tranh chấp quyền sở hữu nhà đất giữa người Việt Nam ở nước ngoài gửi tiền về nhờ người trong nước đứng tên mua nhà mà có tranh chấp về số tiền gửi về góp mua nhà và không xác định được chính xác công sức của người bảo quản, giữ gìn nhà. Do đó, nguyên đơn kháng cáo không đồng ý trích 30% giá trị quyền sử dụng đất cho bị đơn là có cơ sở; tuy nhiên, xét thấy bà N và ông T là chị em ruột, hoàn cảnh gia đình ông T khó khăn nên thực tế bà N ở nước ngoài phải thường xuyên gửi tiền về*"chu cấp từ A đến Z"*, nay phải trả nhà cho vợ chồng bà N thì càng thêm khó khắn; do đó Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy không cần thiết sửa bản án sơ thẩm về vấn đề này như kháng cáo của bà N cũng như đề nghị của vị Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[6]. Đối với giá trị các phần làm thêm (như móng nhà phía trước, xây trụ bê tông ở các tầng, làm lại đường ông nước, lợp tôn, làm cửa sắt…) bà C cho rằng vợ chồng bà C đã bỏ ra 120.000.000đ để sửa chữa, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh; trong khi những người thợ tham gia vào việc sửa chữa, cải tạo nhà đều khẳng định bà N là người thuê và trả tiền vật liệu, công cho họ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ kết quả định giá xác định giá trị phần sửa chữa là 51.151.871 đồng để buộc bà vợ chồng bà N, Ông N thanh toán cho vợ chồng bà C là đã có lợi cho vợ chồng bà C, nhưng vợ chồng bà N không kháng cáo về nội dung này.

[7]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị. Tòa án cấp phúc thẩm có sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm số 36/2018/DS-ST ngày 20/6/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng (về phần buộc những người có tên trong Sổ hộ khẩu gia đình chủ hộ là ông Hoàng T trả nhà đất cho vợ chồng bà N, Ông N), cụ thể như sau:

Căn cứ Điều 163, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Án lệ số 02/2016/AL ngày 06/4/2016 của Tòa án nhân dân cao; Điều 34, 147, 165, 166, 227, 229, khoản 2 Điều 244, Điều 273, Điều 479 Bộ luật tố tụng dân sự; xử:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Yến N về yêu cầu buộc vợ chồng ông Hoàng T và bà Nguyễn Thị C trả số tiền đền bù nhà đất là 129.813.890 đồng.

Chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Yến N đối với ông Hoàng T và bà Nguyễn Thị C về buộc trả nhà, trả tiền đền bù và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

1. Buộc ông Hoàng T, bà Nguyễn Thị C và các con, cháu của vợ chồng ông Hoàng T và bà Nguyễn Thị C gồm Hoàng Thành N, Hoàng Thị Kim L, Hoàng Thị Kim C1, Hoàng Thành M, Phạm Thị Thanh H, Hoàng K, Hoàng Anh Đ, Nguyễn Kim Thiên P (những người có tên trong Sổ hộ khẩu gia đình chủ hộ là ông Hoàng T, do Công an quận Liên Chiểu cấp đến ngày 03/8/2018, hiện nay có thể có thay đổi) giao trả ngôi nhà 3 tầng có kết cấu tường xây, mái đúc, nền gạch hoa diện tích xây dựng 83,03m^2, diện tích sử dụng jọ 135,49m^2 và diện tích đất ở theo nhà 108,8m^2 thuộc thửa 297, tờ bản đồ số 9, tại 704 T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng cho bà Hoàng Thị Yến N và ông Nguyễn Văn N.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 931837 (số vào sổ 0849 QSDĐ/1176/QĐ-UB) do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 17/12/1996 cho hộ ông Hoàng T.

3. Bà Hoàng Thị Yến N và ông Nguyễn Văn N được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

4. Bà Hoàng Thị Yến N và ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ trả cho ông Hoàng T và bà Nguyễn Thị C số tiền 235.018.433đ (Hai trăm ba mươi lăm triệu, không trăm mười tám nghìn bốn trăm ba mươi ba đồng).

Về án phí: Căn cứ Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; xử:

Án phí sơ thẩm: Bà Hoàng Thị Yến N, ông Nguyễn Văn N, ông Hoàng T được miễn nộp. Hoàn trả cho bà Hoàng Thị Yến N số tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo Biên lai thu số 001062 ngày 05/5/2017 và số tiền 9.500.000đ đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 001063 ngày 05/5/2017 tại Cục Thi hành án Dân sự thành phố Đà Nẵng.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 9.200.000đ, bà Hoàng Thị Yến N tự nguyện chịu (đã nộp và đã chi xong).

Về án phí phúc thẩm: Cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả vợ chồng ông Hoàng T và bà Nguyễn Thị C 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 001470 ngày 09/7/2018 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng. Hoàn trả Hoàng Thị Kim C1, Hoàng Thành M, Phạm Thị Thanh H và Hoàng Thành N 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 001471 ngày 09/7/2018 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng. Hoàn trả bà Hoàng Thị Yến N 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 001466 ngày 04/7/2018 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền được thi hành án cho đến khi thi hành án xong thì 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.

Trong trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự 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.

Các Thẩm phán	**Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**
(Đã ký)	(Đã ký)
Nguyễn Văn Tào **Nguyễn Cường**	**Đặng Kim Nhân**