| | |
|---|---|
| **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: 39/2018/DS-PT
Ngày 15 - 3 - 2018
V/v *Tranh chấp quyền sở hữu tài sản gắn liền quyền sử dụng 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 Lê Tự

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Bá Sơn

Ông Đặng Kim Nhân

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Bùi Ngọc Đức - Thư ký Tòa án.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:*** Ông Quách Đức Dũng- Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 50/2017/TLPT-DS ngày 16/11/2017 về việc: *"Tranh chấp quyền sở hữu tài sản gắn liền quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2016/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50A/2017/QĐ-PT ngày 28/02/2018, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:*** Ông Vũ Trọng K - sinh năm 1946; Nơi cư trú: Số 08/17 Đường N, phường X, thành phố T, Phú Yên.

***Bị đơn:***

1.Bà Võ Thị Đ - sinh năm 1937; Nơi cư trú: Thôn Y, xã C, huyện C, Khánh Hòa.

2. Ông Võ Văn Q - sinh năm 1969; Nơi cư trú: Khu phố 5, đường V, phường P, thành phố T, Phú Yên.

3. Ông Võ Trọng K1 - sinh năm 1943 và bà Nguyễn Thị Ch - sinh năm 1940; Địa chỉ: (CA 92647), Hoa Kỳ.

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

1. Ông Lê Đăng B - sinh năm 1965; Nơi cư trú: Thôn P, xã H, huyện Đ, Phú Yên.

2. Bà Huỳnh Thị N; Địa chỉ: CA 92865, Hoa Kỳ.

***Người kháng cáo*:** Bà Võ Thị Đ - Ông Võ Văn Q.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo Đơn khởi kiện đề ngày 02/11/2010, nguyên đơn ông Vũ Trọng K trình bày:**

Năm 1963, anh của ông là Vũ Ngọc Th cùng vợ bà Huỳnh Thị N có khai phá một đám đất. Đến năm 1964, ông và ông Th xây dựng ngôi nhà tranh vách đất cho ông và mẹ ông là bà Trần Thị N1 ở, nay là nhà mang số 43/15 Đường N, phường X, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Năm 1966, ông Th và bà N có làm tờ giao hứa chuyển nhượng nhà đất cho mẹ con ông với diện tích 352 m2 chia thành 02 phần: ông ở phần phía Nam, mẹ ông ở phần phía Bắc. Trong tờ giao hứa chuyển nhượng nhà và đất có nói rõ: khi nào mẹ ông chết thì ông được quyền quyết định phần đất của mẹ ông. Năm 1970 ông chuyển công tác vào tỉnh Khánh Hòa, nhà và đất giao mẹ ông quản lý. Nàm 1971 ông Võ Trọng K1 cưới vợ bà Nguyễn Thị Ch, lúc này mẹ ông cho vợ chồng ông K1 ở nhờ nhà này. Năm 1975 ông Võ Trọng K1 đi cải tạo, đến năm 1980 ông K1 được về và ở cùng nhà với mẹ ông. Năm 1986 ông K1 có xin chính quyền địa phương sửa lại nhà cho mẹ ở, Năm 1991 ông Võ Trọng K1 đi Mỹ, vì không có tiền nên mẹ ông phải đứng tên thục nhà (thế chấp) cho ông Lê Đăng B để vợ chồng ông K1 có tiền đi Mỹ. Trong giấy chấp thục nhà, ông K1 tự ý ghi và ký tên ông chứ ông không biết. Năm 1997, mẹ ông qua đời có giao lại giấy thục nhà cho ông nên ông mới phát hiện ra việc ông K1 giả chữ ký để làm giấy thục nhà. Năm 2000 mãn hạn thục nhà, ông Lê Đăng B đã trả lại nhà cho ông quản lý. Ông có nhờ chị là Võ Thị Đ và cháu là Võ Văn Q tạm trú để trông coi nhà cửa nhưng sau đó họ ở luôn không chịu trả nhà, họ nói là: Nhà này của ông Võ Trọng K1 và bà Nguyễn Thị Ch chứ không phải của ông,

Ông khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sở hữu ngôi nhà và quyền sử dụng đất thuộc địa chỉ 43/15 Đường N, phường X, thành phố T; buộc bà Võ Thị Đ và ông Võ Văn Q trả lại nhà và đất cho ông.

**Bị đơn bà Võ Thị Đ trình bày:**

Trước đây vào khoảng năm 1962, chú bà là Võ Thái Ng và em bà là Võ

Trọng K1 có khai phá một thửa đất, sau đó xây dựng ngôi nhà tranh vách đất (nay là 43/15 Đường N, phường X, thành phố T, tỉnh Phú Yên). Năm 1971 em bà cưới vợ là Nguyễn Thị Ch và ở tại ngôi nhà trên. Vì thời gian lâu, nhà xuống cấp và hư hỏng nặng nên năm 1972 ông K1 sửa chữa nhà lần đầu có xin phép chính quyền địa phương, năm 1986 tiếp tục sửa chữa và có hiện trạng như hiện nay. Năm 1991 Võ Trọng K1 xuất cảnh sang Hoa Kỳ theo diện HO. Để có tiền chi phí chuyến đi, em bà có thục (thế chấp) ngôi nhà cho ông Lê Đăng B, giấy thục nhà ông K có ký xác nhận. Vào tháng 8 năm 2000 vợ chồng em bà về nước và hoàn đủ số tiền thục nhà cho ông Lê Đăng B, sau đó em bà thiết lập bàn thờ ông bà và mời bà ra để lo hương khói, có mặt họ tộc chứng kiến.

Năm 2000 đến năm 2003 bà trông coi nhà nhưng vì tuổi già, đi lại khó khăn nên bà có nhờ ông Vũ Trọng K đứng tên nộp thuế đất, tiền nộp thuế là do em bà bên Mỹ gửi về. Năm 2003 Nhà nước có chủ trương điều chỉnh bản đồ địa chính, ông K xin điều chỉnh từ ông Lê Đăng B chuyển sang Vũ Trọng K. Năm 2005 ông K dựa vào biên lai nộp thuế nhà đất tiến hành làm trích lục bản đồ địa chính và yêu cầu các cấp xác nhận, để ông K đứng tên sở hữu chủ ngôi nhà 43/15 Đường N, phường X, thành phố T nhưng UBND phường 5 không giải quyết vì ông không có giấy tờ chứng minh quyền hợp pháp của ngôi nhà này.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông K về việc trả lại nhà, vì nhà và đất thuộc quyền sở hữu của ông Võ Trọng K1.

**Bị đơn ông Võ Văn Q trình bày:**

Ông là cháu ruột của ông Vũ Trọng K và Võ Trọng K1, ông chỉ ở để trông coi nhà cửa, lo hương khói ông bà, không liên quan gì đến nhà và đất nêu trên.

Theo ông thì nguồn gốc nhà và đất tại 43/15 Đường N, thành phố T là do ông nội thứ Võ Thái Ng và chú Võ Trọng K1 khai hoang vào năm 1964. Ông Th trước đây có khai phá một mảnh đất bên cạnh (nay là 41/15 Đường N) đã bán, hiện nay bà Phấn đang sử dụng. Sau đó, ông K1 xây dựng nhà tranh, vách đất đưa mẹ là bà N1 từ Hòa Hiệp về sống tại căn nhà trên. Năm 1972, ông K1 sửa lại nhà và cùng sống với bà nội (bà N1). Đến năm 1986 ông K1 sửa lại nhà như hiện trạng ngày nay.

Năm 1990-1991 ông K1 thục lại nhà đất trên cho ông Lê Đăng B, lúc thục nhà bà N1 đứng tên để cho thục, có sự chứng kiến của con cháu trong nhà và ông K1, ông K cũng đồng ý ký tên và giấy thục nhà trên. Năm 2000, vợ chồng ông K1 về nước chuộc lại nhà từ ông Lê Đăng B và có sự chứng kiến đầy đủ của chú bác, anh em trong họ, sau đó gia đình họp và đồng ý gọi cô S (bà Đ) từ Cam Ranh về trông coi, lo hương khói ông bà.

Đối với văn bản giấy hứa cho đất giữa ông Th và ông K, ông Q cho rằng là giả vì lúc họp gia đình, ông K không đưa ra bàn bạc hoặc xuất trình trước dòng họ mà sau này lợi dụng sự tin tưởng của gia đình, ông K làm giấy tờ nhà và kiện đòi nhà và đất. Nhưng qua trao đổi với vợ chồng ông K1, ông thấy không cần thiết yêu cầu trưng cầu giám định.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Đăng B trình bày:** Ông là cháu của bà Nguyễn Thị Ch (vợ của ông Võ Trọng K1), về nguồn gốc đất tại số 43/15 Đường N, phường X, thành phố T ông không biết của ai nhưng nhà là do ông K1 xây dựng và vợ chồng ông K1 bà Ch đã ở đó từ rất lâu, trước khi chấp thục ngôi nhà đó cho ông. Vì cần tiền nên năm 1991 vợ chồng bà Ch đã đứng ra thế chấp (thục) ngôi nhà cho ông, ông trực tiếp đưa tiền cho vợ chồng bà Ch. Khi làm giấy thục nhà ông không nhớ rõ thành phần những người tham gia. Ông ở đó từ năm 1991 đến năm 2000 và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước. Trong thời gian ông ở tại nhà trên, những người ký trong giấy thục nhà đều không cản trở và có ý kiến gì. Đến năm 2000, vợ chồng bà Ch trực tiếp trả lại tiền thục nhà cho ông và ông trả nhà lại cho vợ chồng bà Ch, ngoài ra ông không biết gì thêm.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị N trình bày:** Năm 1964 bà cùng chồng là ông Vũ Ngọc Th có thửa đất và nhà (hiện nay mang số 43/15 Đường N, thành phố T). Vợ chồng bà đã làm giấy tờ giao hứa cho em chồng của bà tên Vũ Trọng K nhà và đất có sơ đồ ở mặt sau. Phần còn lại để mẹ chồng bà là Trần Thị N1 trông coi, khi mẹ qua đời thì em chồng bà là ông K được trọn quyền sở hữu phần còn lại. Nay bà N1 và ông Th đã chết, bà giao lại hai thửa đất gắn liền với nhà ở cho em chồng là Vũ Trọng K được toàn quyền sử dụng nhà đất nói trên.

**Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2016/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2016, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:**

*"Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Trọng K theo đơn khởi kiện đề ngày 02/11/2010.*

*Công nhận toàn bộ tài sản gồm nhà, vật kiến trúc, cây cối gắn liền quyền sử dụng đất có diện tích 352 m2 thuộc tờ bản đồ số 9, thửa 102 (được chỉnh lý năm 2004) tọa lạc tại 43/15 Đường N, phường X, thành phố T, tỉnh Phú Yên thuộc quyền sở hữu của ông Vũ Trọng K theo như sơ đồ hiện trạng và biên bản định giá tài sản do Hội đồng định giá Tòa án nhân dân tỉnh Phú yên lập ngày 16/12/2011.*

*Buộc Bà Võ Thị Đ, ông Võ Văn Q và vợ chồng ông Võ Trọng K1, bà Nguyễn Thị Ch phải có nghĩa vụ giao cho ông Vũ Trọng K quyền sử dụng đất và*

*tài sản gắn liền quyền sử dụng đất đúng như hiện trạng nêu trên, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu của ông Vũ Trọng K.*

*Ông Vũ Trọng K phải có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông Võ Trọng K1 117.475.146 đồng (một trăm mười bảy triệu bốn trăm bảy mươi lăm ngàn một trăm bốn mươi sáu đồng) về phần giá trị tài sản có trên đất. Đối với khoản tiền này do hiện nay ông K1 và bà Ch ở nước ngoài, nên cần tạm giao cho bà Võ Thị Đ và ông Võ Văn Q nhận và quản lý khi bản án có hiệu lực pháp luật đưa ra thi hành.*

*Đối với tiền công sức quản lý, tôn tạo và hương khói cho ông bà các đương sự không yêu cầu nên không xem xét."*

Ngày 15/11/2016, bà Võ Thị Đ và ông Võ Văn Q có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, với lý do:

- Tờ giao hứa chuyển nhượng nhà đất lập năm 1966 không có công chứng của chính quyền chế độ cũ là chưa đúng pháp lý và không có cơ sở hợp pháp.

- Nhà xây dựng năm 1972 có nhân chứng. Năm 1986 có đơn xin sửa nhà có chính quyền địa phương cho phép xây dựng đứng tên ông Võ Trọng K1. Năm 1990, ông Võ Trọng K1 và vợ Nguyễn Thị Ch đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Năm 1991 vợ chồng ông Võ Trọng K1 định cư ở Hoa Kỳ theo diện HO và thục ngôi nhà cho ông Lê Đăng B, năm 1999 vợ chồng ông Võ Trọng K1 về nước và hoàn trả đủ số tiền cho ông Lê Đăng B và tiếp tục làm sở hữu chủ ngôi nhà 43/15 Đường N, phường X, thành phố T.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm về thủ tục tố tụng khi xác định sai tư cách người tham gia tố tụng. Nguyên đơn không khởi kiện đối với ông K1, bà Ch nên họ không phải là bị đơn mà là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Về nội dung: giấy giao hứa có điểm chỉ của bà Trần Thị N1 nhưng bà N1 đã mất nên không có lời khai. Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành đối chất giữa nguyên đơn và bị đơn. Do đó, chưa có cơ sở xác định nhà, đất đang tranh chấp là của ông Th, bà Nhiễu. Vì vậy, đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Nhà đất đang tranh chấp có diện tích 352 $m^2$ tọa lạc tại 43/15 Đường N, phường X, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

[2] Về nguồn gốc nhà đất đang tranh chấp, trình bày của các đương sự có sự khác nhau. Theo nguyên đơn ông Vũ Trọng K, nguồn gốc nhà đất do vợ chồng ông Th, bà N tạo lập năm 1963. Bị đơn bà Võ Thị Đ và ông Võ Văn Q cho rằng nguồn gốc nhà đất do ông Võ Thái Nguyên và ông Võ Trọng K1 tạo lập năm 1964. Đối với ông Võ Trọng K1, các tài liệu trong hồ sơ thể hiện ông K1 trình bày không nhất quán về nguồn gốc nhà đất; tại giấy cam đoan quyền sở hữu chủ ngày 3/12/1990 (bút lục 219), ông K1 xác định: *"Ngôi nhà này do vợ chồng tôi xây cất từ năm 1971, đất xây cất là đất công do mẹ tôi khai phá từ năm 1964 và để cho vợ chồng tôi";* tại đơn xin sửa nhà lập ngày 12/3/1986, ông K1 trình bày: *"Nguyên trước đây 1963 mẹ tôi là Trần Thị N1 85 tuổi có cất một ngôi nhà tranh vách đất, tôi là con đang ở chung với mẹ trong ngôi nhà này…";* tại giấy xác nhận chủ quyền do ông K1 lập ngày 10/7/2011 (bút lục 54), có nội dung*: "lô đất 43/15 Đường N, phường X, thị xã T hiện nay là do tôi đứng tên xin làm chủ từ năm 1963"*

[3] Theo lời khai của các người làm chứng như bà Lê Thị Th, ông Lê Văn A, bà Hồ Thị X và ông Nguyễn Tr, nguồn gốc nhà đất tại địa chỉ 43/15 Đường N, phường X, thành phố T do vợ chồng ông Th, bà N tạo lập. Theo ông Võ A, nguồn gốc đất do ông Võ Thái Ng và ông Võ Trọng K1 khai phá năm 1963 (bút lục 117)

[4] Mặc dù có sự khác nhau giữa các lời khai về nguồn gốc nhà đất nhưng trên cơ sở xem xét đánh giá toàn diện các chứng cứ có liên quan, có thể xác định: Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp do ông Vũ Ngọc Th và vợ bà Huỳnh Thị N khai hoang vào năm 1963. Đến năm 1964, ông Th xây dựng ngôi nhà tranh vách đất cho mẹ là bà Trần Thị N1 ở, cùng ở với bà N1 có ông Vũ Trọng K, đến năm 1970 ông K chuyển công tác vào tỉnh Khánh Hòa. Năm 1971, ông K1 cưới vợ và ở cùng với mẹ là bà Trần Thị N1 trong ngôi nhà này. Năm 1972 và năm 1986 ông K1 có sửa chữa ngôi nhà. Năm 1991, vợ chồng ông K1 định cư ở Hoa Kỳ theo diện HO, bà Trần Thị N1 ở trong ngôi nhà này cho đến khi mất năm 1997. Hiện nhà đất do bà Võ Thị Đ và ông Võ Văn Q quản lý.

[5] Nguyên đơn căn cứ giấy giao hứa chuyển nhượng nhà đất lập năm 1966, cho rằng ông đã được ông Th, bà N tặng cho nhà đất, yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà đất đang tranh chấp tại địa chỉ 43/15 Đường N, phường X, thành phố T; bị đơn không thừa nhận tính hợp pháp của giấy giao hứa.

[6] Xét giấy giao hứa chuyển nhượng nhà đất lập năm 1966, thấy rằng: Giấy

giao hứa không có công chứng, chứng thực. Nội dung giấy thể hiện ông Th, bà N tặng cho ông Khánh một ngôi nhà tranh vách đất và ½ thửa đất. ½ thửa đất còn lại, ông Th, bà N giao cho bà N1 trông coi và giải quyết sau. Bà N đang định cư ở nước ngoài.

[7] Như vậy, có thể xem giấy giao hứa là một giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia. Việc giải quyết tranh chấp liên quan đến giao dịch này cần áp dụng qui định tại Nghị quyết số 1037/2006/NQ-UBTVQH11 ngày 27 tháng 7 năm 2006 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia.

[8] Điều 19 của Nghị quyết 1037 qui định:

*"2. Trường hợp có tranh chấp về hợp đồng tặng cho nhà ở và thủ tục chuyển quyền sở hữu chưa hoàn tất thì giải quyết như sau:*

*a) Bên được tặng cho đã nhận nhà ở thì xác lập quyền sở hữu nhà ở cho bên được tặng cho;*

*b) Bên được tặng cho chưa nhận nhà ở thì hợp đồng tặng cho nhà ở bị huỷ bỏ, trừ trường hợp có thoả thuận khác."*

[9] Bên được tặng cho là ông K chưa nhận nhà đất, ông K cũng chưa bao giờ xuất trình giấy giao hứa cho các người thân trong gia đình biết để Th báo và khẳng định ông được tặng cho nhà đất. Trong thực tế, từ năm 1964 đến năm 1997, bà Trần Thị N1 là người quản lý, sử dụng nhà đất này.

[10] Theo qui định trên, giấy giao hứa bị hủy bỏ, không có giá trị pháp lý. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ giấy giao hứa công nhận toàn bộ tài sản gồm nhà, vật kiến trúc, cây cối gắn liền quyền sử dụng đất có diện tích 352 $m^2$ thuộc tờ bản đồ số 9, thửa 102 (được chỉnh lý năm 2004) tọa lạc tại 43/15 Đường N, phường X, thành phố T, tỉnh Phú Yên thuộc quyền sở hữu của ông Vũ Trọng K, là không đúng qui định của Nghị quyết 1037.

[11] Xét về quyền sử dụng đất, thửa đất trên ông Võ Ngọc Th chưa có giấy tờ về quyền sử dụng đất do chế độ cũ cấp. Ông Th cũng không quản lý sử dụng thửa đất này. Từ năm 1964 đến khi mất năm 1997, bà Trần Thị N1 là người quản lý sử dụng thửa đất. Theo công văn số 4571/UBND ngày 03/12/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Tuy Hòa cung cấp về tài liệu, chứng cứ liên quan đến thửa đất đang tranh chấp, thể hiện:

- Tờ bản đồ địa chính lập năm 1996, chủ sử dụng đất là ông Lê Đăng B.

- Sổ địa chính lập năm 2002, ông Lê Đăng B là người đứng tên đăng ký thửa đất.

- Tờ bản đồ địa chính Ch lý năm 2004, ông Vũ Trọng K là người đứng tên chủ sử dụng đất.

[12] Ông Lê Đăng B đứng tên thửa đất trong hồ sơ địa chính do năm 1991 ông B là người nhận thế chấp nhà đất trên. Đến năm 2000, việc thế chấp chấm dứt.

[13] Xét ông Vũ Trọng K không phải người đang quản lý sử dụng thửa đất và cũng không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, ông K chỉ đứng tên tại tờ bản đồ địa chính Ch lý năm 2004. Do đó, ông Vũ Trọng K không hội đủ các điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất theo qui định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 100 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, công nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Trọng K là không đúng pháp luật.

[14] Việc các bị đơn cho rằng thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc do ông Võ Trọng K1 tạo lập năm 1963 là không phù hợp với các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Tại "giấy cam đoan quyền sở hữu chủ ngày 3/12/1990" và "đơn xin sửa nhà ngày 12/3/1986", ông K1 xác định mẹ ông bà Trần Thị N1 là người khai phá lô đất từ năm 1963.

[15] Xét bà Trần Thị N1 là người quản lý, sử dụng nhà đất từ năm 1964 đến năm 1997 không có ai tranh chấp. Tại giấy chấp thục nhà ở cho ông Lê Đăng B lập ngày 10/4/1991, các con của bà N1 đều công nhận bà Trần Thị N1 là chủ sở hữu ngôi nhà tại 43/15 Đường N, phường X, thành phố T; do đó, có cơ sở xác định thửa đất đang tranh chấp là di sản của bà N1 để lại. Nếu không thể thỏa thuận phân chia di sản và có tranh chấp, các đương sự có thể khởi kiện vụ án tranh chấp về thừa kế yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế liên quan đến di sản là nhà đất tại 43/15 Đường N, phường X, thành phố T.

[16] Tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót về xác định tư cách người tham gia tố tụng: Theo nội dung khởi kiện, ông Vũ Trọng K khởi kiện đối với bà Võ Thị Đ và ông Võ Văn Q, yêu cầu công nhận quyền sở hữu ngôi nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 43/15 Đường N, phường X, thành phố T, buộc bà Võ Thị Đ và ông Võ Văn Q trả lại nhà và đất. Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Võ Thị Đ và ông Võ Văn Q tham gia tố tụng với tư cách bị đơn là đúng, nhưng xác định vợ chồng ông Võ Trọng K1 là bị đơn là không đúng qui định tại khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong vụ án này, phải xác định vợ chồng ông Võ Trọng K1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Về chứng cứ: Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng các chứng cứ là bản photo, không có công chứng, chứng thực hợp pháp để giải quyết vụ án là không phù hợp với qui định tại khoản 1 Điều

95 Bộ luật Tố tụng dân sự về xác định chứng cứ. Việc giao nộp tài liệu, chứng cứ không được lập biên bản là vi phạm khoản 2 Điều 96 Bộ luật Tố tụng dân sự. Một số tài liệu do cơ quan, tổ chức nước ngoài xác nhận chưa được hợp pháp hóa lãnh sự theo qui định tại Điều 478 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[17] Tuy nhiên, những sai sót trên chưa đến mức cần phải hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

[18] Từ các phân tích trên, Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Đ và ông Võ Văn Q, sửa bản án sơ thẩm.

[19] Bị đơn kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Đ và ông Võ Văn Q;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ Điều 19 Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 1037/2006/NQ-UBTVQH11 ngày 27 tháng 7 năm 2006 về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia.

Căn cứ Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

**Xử:**

**1.** Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Trọng K.

**2. Án phí dân sự sơ thẩm**

Ông Vũ Trọng K phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 5.000.000đ tại biên lai số 00538 ngày 03/6/2011 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên, còn lại hoàn trả ông Vũ Trọng K 4.800.000đ.

**3. Án phí dân sự phúc thẩm**

Hoàn trả bà Võ Thị Đ 200.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm tại biên lai số 0000965 ngày 21/11/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Hoàn trả ông Võ Văn Q 200.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm tại biên lai số 0000964 ngày 21/11/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

**4. Chi phí định giá**

Ông Vũ Trọng K phải chịu chi phí định giá là 3.000.000đ (đã nộp)

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

**Nơi nhận:**
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
**Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà**

**(Đã ký)**

**Lê Tự**