TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số 167/2022/DS-PT
Ngày 26-12-2022
"Tranh chấp đòi lại tài sản là nhà đất và tiền cho thuê đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂNTỈNH HẬU GIANG

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh
Các Thẩm phán: Ông Võ Hoàng Khải
Bà Lê Thị Thọ

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Đặng Kim Quang - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên toà.

Ngày 26 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 107/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản là nhà đất và tiền cho thuê đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 210/2022/QĐPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng T, sinh năm 2003.

Trú tại: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị B, sinh năm: 1963.

Trú tại: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hùng N, sinh năm: 1966.

Trú tại: ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Huỳnh Thanh T1, sinh năm: 1983.

Trú tại: Khu V, phường H, thành phố N, tỉnh Hậu Giangiang, vắng mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Việt H, sinh năm: 1972.

3.2. Bà Nguyễn Thanh T2, sinh năm: 1968.

Cùng trú tại: Khu V, phường L, thành phố N, tỉnh Hậu Giangiang. Bà Nguyễn Thanh T2 ủy quyền cho bà Nguyễn Việt H, có mặt.

3.3. Bà Trần Thị Hồng M, sinh năm: 1986.

Trú tại: Khu V, phường L, thành phố N, tỉnh Hậu Giang, vắng mặt.

3.4. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm: 1979

Trú tại: ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

3.5. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1974

Trú tại: ấp N, xã P, huyện P, thành phố Cần Thơ.

3.6. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm: 1972

Trú tại: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

(Bà T3, bà L, ông T4 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị S).

3.7. Bà Phạm Thị Hồng N1, sinh năm: 1963.

Trú tại: ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Bà T3, bà L, bà N1 và ông T4 cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Hùng N. Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

3.8. Bà Lê Thị Kim T5, sinh năm: 1963.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị Bé T6, có mặt.

Cùng địa chỉ: Khu V, phường L, thành phố N, tỉnh Hậu Giang.

3.9. Chị Nguyễn Thị Trăm A, sinh năm: 1982.

3.10. Chị Nguyễn Thị Tuyết A1, sinh năm: 1984.

3.11. Chị Nguyễn Thị Anh Đ, sinh năm: 1979.

3.12. Bà Tạ Thị Đ1, sinh năm: 1958.

Cùng trú: Khu vực 1, phường L, thành phố N, tỉnh Hậu Giang.

(Bà Đ1, Trăm A, Tuyết A1, Anh Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N2), vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Trọng T là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/01/2021 và quá trình tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Huỳnh Thị B trình bày: Nguyên đơn Nguyễn Trọng T là con của ông Nguyễn Văn N2, bà Huỳnh Thị B. Ông N2 có 03 vợ gồm: Tạ Thị Đ1, vợ thứ 2 Niềm và thứ ba Huỳnh Thị B. Cụ Trần Thị B1 (mất 2013) có 03 người con gồm: Nguyễn Văn N2 (mất 2017), Nguyễn Thị S (mất 2014), Nguyễn Hùng N. Năm 2007, ông N2 và bà Huỳnh Thị B ly hôn và ông N2 về sinh sống với cụ Trần Thị B1 tại Khu V, phường L, thành phố N, tỉnh Hậu Giang trên phần đất có căn nhà ngang 9m, dài hơn 20m, tổng diện tích sau khi đo đạc thực tế 189m^2. Năm 2013, cụ Trần Thị B1 mất và có để lại một căn nhà diện tích nêu trên. Sau khi cụ B1 mất ông N2 trực tiếp sinh sống trên nhà và đất trên đến năm 2017 thì ông N2 mất. Khi còn sống

phần tài sản trên của cụ B1 hứa cho ông Nguyễn Văn N2 cha của nguyên đơn (hứa cho miệng, không có giấy tờ) có người làm chứng bà Lê Thị H1 biết. Khi ông N2 còn sống nguyện vọng cho nguyên đơn nhà và đất trên nhưng khi ông N2 chết bị đơn chiếm giữ và bán cho bà Nguyễn Việt H và bà Nguyễn Thanh T2 hiện bà H cho bà Trần Thị Hồng M thuê ở từ tháng 1/2020 cho đến nay. Lúc cụ B1 còn sống thì đã chia đất cho bà S và ông N và đã bán cho bà Lê Thị Kim T5. Khi ông N2 và bà B ly hôn nguyên đơn sinh sống với bà B và thỉnh thoảng có về sống chung với ông N2. Theo nguyên đơn tài sản trên là của nguyên đơn được cha là ông Nguyễn Văn N2 cho, nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại nhà, đất tổng diện tích 189m^2, tại thửa 70, tờ bản đồ số 12, loại đất ODT và tiền cho thuê nhà từ tháng 6 năm 2017 cho đến ngày xét xử sơ thẩm tròn 60 tháng với số tiền mỗi tháng 600.000 đồng/tháng. Tổng cộng 36.000.000 đồng.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Huỳnh Thanh T1 trình bày: Nguồn gốc nhà, đất tranh chấp của cụ Trần Thị B1 (chết 2013), trước khi mất cụ Ba không để lại di chúc. Tài sản trên là di sản thừa kế chưa chia, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng có đăng ký trên sổ mục kê do bà Trần Thị B1 đứng tên tại thửa 70, loại đất ODT. Năm 2007, ông N2 ly hôn với bà B, do không có chổ ở nên về sống trực tiếp với cụ B1, đến năm 2013 cụ B1 mất và năm 2017 ông N2 mất, căn nhà trên để trống, không ai sinh sống nên tháng 01/2018 bị đơn cho bà Trần Thị Hồng M thuê. Do Cụ B1 có 03 người con gồm Nguyễn Văn N2 (mất), Nguyễn Thị S (mất) nên bị đơn là hàng thừa kế thứ nhất của cụ B1 và tháng 3/2020 vợ chồng bị đơn chuyển nhượng cho bà Nguyễn Việt H và Nguyễn Thanh T2 với số tiền 500.000.000 đồng, bị đơn đã nhận đầy đủ tiền và chia cho các hàng thừa kế nhưng nguyên đơn không đồng ý nhận. Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không yêu cầu chia thừa kế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Nguyễn Việt H và Nguyễn Thanh T2. Bà T2 ủy quyền cho bà Nguyễn Việt H trình bày: Vào ngày 28/02/2020 bà có nhận chuyển nhượng nhà và đất của bị đơn diện tích ngang 9m, dài hơn 20m với giá 500.000.000 đồng, đã giao tiền đầy đủ cho bị đơn, có làm văn bản thỏa thuận ngày 28/02/2020, có vợ chồng bị đơn ký tên. Bà cho bà M thuê nhà từ tháng 3/2020 cho đến nay mỗi tháng 600.000đồng. Nay nguyên đơn và bị đơn phát sinh tranh chấp bà không yêu cầu độc lập. Giữa bà và ông N có tranh chấp, bà sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác.

Bà Nguyễn Thị T3, Bà Nguyễn Thị L, Ông Nguyễn Văn T4 (thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị S), bà Phạm Thị Hồng N1 (vợ ông Nguyễn Hùng N) các ông, bà ủy quyền cho ông Nguyễn Hùng N trình bày: Các ông, bà thống nhất với lời trình bày của bị đơn, phần tài sản trên là di sản của cụ Trần Thị B1 để lại chưa chia thừa kế, các ông, bà thống nhất với diện tích tranh chấp trên và không có yêu cầu độc lập.

Nguyễn Thị Trăm A và Nguyễn Thị Anh Đ trình bày: Các chị là con ruột của ông Nguyễn Văn N2 và bà Tạ Thị Đ1, cha, mẹ các chị có 03 người con gồm: Nguyễn Thị Anh Đ, Nguyễn Thị Trăm A, Nguyễn Thị Tuyết A1. Về nguồn gốc đất các chị thống nhất với lời trình bày của bị đơn, tài sản trên là di sản của bà nội (cụ B1) chết không để lại di chúc và chưa chia thừa kế. Nguyên đơn và bị đơn phát sinh tranh chấp các chị không ý kiến và không có yêu cầu độc lập.

Bà Trần Thị Hồng M trình bày: Bà là người thuê nhà của bị đơn từ tháng 01/2018 và đến tháng 02/2020 do bị đơn chuyển nhượng cho bà H và bà T5 nên bà thuê của bà H mỗi tháng 600.000 đồng/tháng và trả tiền thuê cho bà H. Không làm hợp đồng thuê, trả tiền mỗi tháng, quá trình thuê bà không sửa chữa thêm căn nhà. Nguyên đơn và bị đơn phát sinh tranh chấp bà không yêu cầu độc lập. Nếu không cho thuê thì bà đồng ý trả nhà.

Bà Lê Thị Kim T5 trình bày: Đất của bà giáp ranh với phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn. Giữa bà và bị đơn tranh chấp lối đi. Nguyên đơn và bị đơn tranh chấp bà không yêu cầu giải quyết và tách thành vụ kiện khác khi có yêu cầu.

Người làm chứng Bà Nguyễn Thị Lệ H2 trình bày: Vào năm 1996 bà có mua phần đất phía sau của cụ Trần Thị B1 cho em gái Lê Thị Kim T5hanh, trong giấy tay bán đất có cụ B1, ông N và bà S ký tên và bà có nghe bà B1 nói phần đất sau này còn lại cho ông N2, nhưng bà không nghe nói cho vị trí nào.

Tại bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Ngã Bảy đã tuyên xử như sau: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Trọng T, buộc bị đơn Nguyễn Hùng N trả lại nhà, đất và tiền cho thuê nhà.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án; quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 20 tháng 7 năm 2022, nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý chịu án phí và chi phí tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu ông N trả lại căn nhà cho nguyên đơn.

Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem là hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1]. Về Nguồn gốc nhà, đất tranh chấp diện tích 189m^2, tại thửa 70, loại ODT: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận là di sản của cụ Trần Thị B1 chết để lại, cụ B1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có đăng ký đứng tên trên sổ mục kê. Đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn cho rằng lúc còn sống cụ Trần Thị Ba h cho nhà, đất tranh chấp cho cha của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn N2, nhưng chỉ hứa miệng, không có giấy tờ chứng minh, trước khi ông N2 mất cam kết cho nguyên đơn ở căn nhà nêu trên. Nguyên đơn chỉ nghe ông N2 nói và không cung cấp được chứng cứ chứng minh được tài sản trên là của cha nguyên đơn được cụ B1 cho tặng hợp pháp theo quy định tại Điều 459 và Điều 500 Bộ luật dân sự.

[2.2]. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời thừa nhận của các đương sự thì tài sản trên của cụ Trần Thị B1 là mẹ ruột của ông N2 và ông N còn đứng trên trên sổ mục kê tại thửa 70, tờ bản đồ số 12 (15), loại đất ODT. Lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn phù hợp với công văn phúc đáp số 229/UBND-TCD, ngày 14/4/2022 và phù hợp với số mục kê trích lục tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố N và mảnh trích đo số 12/SHC, ngày 22/12/2021 của Công ty TNHH Đ2 tại thửa 70, tờ bản đồ số 12, vị trí đất tại Khu V, phường L, thành phố N, tỉnh Hậu Giang do Trần Thị B1 đứng tên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, tài sản tranh chấp trên là di sản thừa kế của cụ Trần Thị B1 để lại chưa chia nên thuộc quyền sở hữu chung của các đồng thừa kế. Nên không thuộc quyền sở hữu riêng của ông Nguyễn Văn N2 (cha của nguyên đơn), nên ông N2 không có quyền sở hữu, quyền sử dụng và quyền định đoạt tài sản tranh chấp cho nguyên đơn. Do đó yêu cầu khởi của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại nhà và đất tranh chấp là không có cơ sở, nên Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[3]. Đối với tiền cho thuê nhà do tài sản trên không thuộc quyền sở hữu hợp pháp của nguyên đơn nên việc yêu cầu bị đơn trả lại tiền cho thuê nhà từ tháng 6/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm tròn 60 tháng với số tiền 36.000.000 đồng là không có cơ sở, nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không chấp nhận là phù hợp.

[4]. Tại phiên toà hôm nay nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ nào để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của mình, nên không có căn cứ chấp nhận, trong vụ án này các đương sự không yêu cầu chia thừa kế, nên không đặt ra xem xét, nguyên đơn có quyền yêu cầu chia di sản thừa kế do cụ B1 chết để lại trong vụ án khác.

[5]. Đối với kháng cáo của nguyên đơn không đồng ý chịu án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết 326 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Toà án, nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận, trừ trường hợp được miễn hoặc không phải chịu án phí. Ông T không phải là đối tượng miễn án phí, nên phải nộp án phí theo quy định. Về chi phí tố tụng phải chịu theo quy định tại Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, nên không chấp nhận kháng cáo này của nguyên đơn.

Từ những căn cứ trên, xét thấy kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Toà án nhân dân thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T phải chịu theo quy định là 300.000đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp thành án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 92, Điều 157, Điều 165, Điều 272, Điều 273, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Điều 166, 459 và Điều 500 Bộ luật dân sự 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Trọng T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Trọng T, về việc buộc bị đơn Nguyễn Hùng N trả lại nhà, đất và tiền cho thuê nhà.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn Nguyễn Trọng T phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí không có giá ngạch và án phí có giá ngạch 1.800.000đồng (Một triệu tám trăm nghìn đồng). Tổng số tiền nguyên đơn phải chịu là 2.100.000 đồng (Hai triệu một trăm nghìn đồng) được khấu trừ 3.130.000đồng (Ba triệu một trăm ba chục nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008102 ngày 11/01/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang thành án phí. Số tiền còn lại 1.030.000đồng (Một triệu không trăm ba chục nghìn đồng) nguyên đơn được nhận lại.

3. Về chi phí tố tụng: Đo đạc, thẩm định, lược đồ, định giá số tiền 7.400.000 đồng (Bảy triệu bốn trăm ngàn đồng). Nguyên đơn Nguyên đơn Nguyễn Trọng T phải chịu, nguyên đơn đã thực hiện xong.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông T phải chịu 300.000đồng. Chuyển tiền tạm ứng 300.000đồng đã nộp theo biên lai thu số 0008744 ngày 20/7/2022 của Chi cục THADS thành phố N thành án phí.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 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 kể từ ngày tuyên án, ngày 26/12/2022.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND Thành phố Ngã Bảy, Hậu Giang;
- Chi cục THADS Thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trịnh Thị Bích Hạnh