

Bản án số: 196/2023/DS-PT

Ngày: 17/4/2023

V/v “*Tranh chấp đòi nhà đất cho ở nhờ*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tô Chánh Trung

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Đức Thiện, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 469/2022/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp đòi nhà đất cho ở nhờ*”.

1/ Nguyên đơn: Ông **Lý Đồng Song**, sinh năm 1918 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Song:

+ Ông Lý Đồng Vân, sinh năm 1943; trú tại: 4426 La Medera Ave All Monte, CA 91732, Hoa Kỳ;

+ Ông Lý Thái Bạch, sinh năm 1951; trú tại: số 1500 Virginna PL # 108, San Joe, CA 95116, Hoa Kỳ;

+ Ông Lý Hồng Minh, sinh năm 1953; địa chỉ: 2600 Senter Rd Spc 268 San Joe, CA .95111, Hoa Kỳ;

+ Bà Phan Kim Danh, sinh năm 1954; địa chỉ: Số 1500 Virginna PL # 108, San Joe, CA 95116, Hoa Kỳ;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lý Đồng Vân, ông Lý Thái Bạch, ông Lý Hồng Minh, bà Phan Kim Danh: Bà Nguyễn Thị Dung, sinh năm 1955; (có mặt)

Địa chỉ: Số 109 Bùi Thị Xuân, Phường 2, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

2/ Bị đơn: Ông **Liêu Văn Thân**, sinh năm 1932; (đã chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Liêu Văn Thân:

+ Bà Liêu Thị Ngọc Hương, sinh năm 1967; địa chỉ: số 050 Ngô Gia Tự, khu phố 1, Phường 2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; (có mặt)

+ Bà Liêu Thị Hòa, sinh năm 1956; địa chỉ: 06 Trần Hưng Đạo, khu phố 4, Phường 2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt)

+ Bà Liêu Thị Thuận, sinh năm 1958; địa chỉ: Nhà số 02, hẻm 3, đường Pasteur, khu phố 3, Phường 2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt)

+ Bà Liêu Thị Ngọc Lâm, sinh năm 1961; địa chỉ: số 21, khu phố 4, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt)

+ Bà Liêu Thị Ngọc Thủy, sinh năm 1963; địa chỉ: Nhà số 54, khu phố 6, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt)

+ Bà Liêu Thị Ngọc Bích, sinh năm 1971; địa chỉ: số 50 Ngô Gia Tự, khu phố 1, Phường 2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt)

+ Bà Liêu Thị Ngọc Lan, sinh năm 1973; địa chỉ: Khu phố 1, Phường 2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt)

+ Bà Liêu Thị Ngọc Huyền, sinh năm 1974; địa chỉ: số 2, Tua Hai, khu phố 2, Phường 2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt)

+ Bà Liêu Thị Ngọc Trân, sinh năm 1976; địa chỉ: số 293, khu phố 2, Phường 2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Liêu Thị Hòa, bà Liêu Thị Thuận, bà Liêu Thị Ngọc Lâm, bà Liêu Thị Ngọc Thủy, bà Liêu Thị Ngọc Bích, bà Liêu Thị Ngọc Lan, bà Liêu Thị Ngọc Huyền, bà Liêu Thị Ngọc Trân: Bà Liêu Thị Ngọc Hương, sinh năm 1967; địa chỉ: số 050 Ngô Gia Tự, khu phố 1, Phường 2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; (có mặt)

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

3.1/ Bà Tào Thị Thu Thủy, sinh năm 1974; địa chỉ: số 9, khu phố 2, Phường 2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt)

3.2/ Ông Liêu Minh Nhật, sinh năm 1995; địa chỉ: số 9, khu phố 2, Phường 2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt)

3.3/ Anh Liêu Minh Huy, sinh năm 2002; địa chỉ: số 9, khu phố 2, Phường 2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt)

3.4/ Bà Liêu Thị Thanh Vân, sinh năm 1988; địa chỉ: số 50, Ngô Gia Tự, khu phố 1, Phường 2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt)

3.5/ Ông Liêu Ngọc Nam, sinh năm 1988; địa chỉ: số 50 Ngô Gia Tự, khu phố 1, Phường 2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tào Thị Thu Thủy, anh Liêu Minh Nhật, anh Liêu Minh Huy, chị Liêu Thị Thanh Vân, anh Liêu Ngọc Nam có: Bà Liêu Thị Ngọc Hương, sinh năm 1967; địa chỉ: số 050 Ngô Gia Tự, khu phố 1, Phường 2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; (có mặt)

3.6/ Cụ Lâm Thị Ky (đã chết). Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Ky cũng là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Lý Đồng Song.

3.7/ Bà Phạm Thị Trích, sinh năm 1933 (đã chết). Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị Trích cũng là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Liêu Văn Thân.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cụ Lý Đồng Song — bà Nguyễn Thị Dung trình bày:

Vào năm 1941, cụ Lý Đồng Song và cụ Lâm Thị Ky cho cụ Liêu Văn Ân thuê căn nhà số A48 phố Gia Long, nay là số 293 (số cũ 245) Đường Cách Mạng Tháng Tám, khu phố 2, Phường 2, thành phố Tây Ninh, với diện tích 4m x 30m. Sau khi cụ Ân chết, cụ Song tiếp tục cho ông Liêu Văn Thân (con cụ Ân) thuê nhà.

Ngày 29/12/1983, cụ Song làm giấy ủy quyền cho ông Liêu Văn Thân ở căn nhà này nhưng không được sang nhượng (bán) cho người khác.

Năm 1983, ông Thân đăng ký xin cấp quyền sở hữu căn nhà này. Hiện nay căn nhà và đất trên do gia đình ông Liêu Văn Thân đang sử dụng.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại nhà, đất cho cụ Lý Đồng Song. Giá trị đất tranh chấp là 4.356.185.145 đồng.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bên nguyên đơn trình bày: Trong trường hợp thỏa thuận được thì bên nguyên đơn yêu cầu bên bị đơn có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho gia đình cụ Song 50% giá trị căn nhà đất tranh chấp này theo định giá và đồng ý giao nhà, đất này cho bên bị đơn được sở hữu, sử dụng. Nếu không thỏa thuận được thì giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc gia đình bị đơn trả lại nhà, đất cho nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Liêu Văn Thân (gồm bà Liêu Thị Hòa, bà Liêu Thị Thuận, bà Liêu Thị Ngọc Lâm, bà Liêu Thị Ngọc Thủy, bà Liêu Thị Ngọc Bích, bà Liêu Thị Ngọc Lan, bà Liêu Thị Ngọc Huyền, bà Liêu Thị Ngọc Trân) - bà Liêu Thị Ngọc Hương trình bày:

Vào năm 1941, cụ Liêu Văn Ân có thuê của cụ Lý Đồng Song và cụ Lâm Thị Ky căn nhà số 34 Thái Hiệp, huyện Phú Khương, tỉnh Tây Ninh, với diện tích 04m x 15m = 60 m², nhà gạch tô vôi, lợp ngói, cửa cây, được xây dựng từ năm 1930.

Đến năm 1983, cụ Lâm Thị Ky định cư tại Hoa Kỳ, cụ Song thỏa thuận làm giấy ủy quyền cho ông Liêu Văn Thân căn nhà đang thuê và ông Thân trả cho cụ Song một số tiền tương xứng giá trị căn nhà, nếu hai bên không thỏa thuận thì Nhà nước sẽ quản lý nhà theo Quyết định 111/CP ngày 14/4/1977 của Hội đồng Chính phủ về quản lý nhà đất cho thuê từ trước năm 1975.

Ngày 29/12/1983, cụ Lý Đồng Song làm giấy ủy quyền cho ông Thân căn nhà này.

Ngày 06/7/1988, ông Thân được Nhà nước cho đóng trước bạ sang tên căn nhà này. ông Thân đã sử dụng căn nhà này từ năm 1941 đến nay, không có tranh chấp và làm đầy đủ nghĩa vụ thuế sử dụng đất đối với Nhà nước và ông Liêu Văn Thân là người đứng tên kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 4, ứng với thửa cũ số 9, tờ bản đồ số 5 (năm 1996 mảnh bản đồ số 12D-III-a).

Do chiến tranh và thời gian sử dụng đã lâu, bị hư hỏng nặng nên gia đình ông Thân đã nhiều lần nâng cấp sửa chữa, xây dựng mới (căn nhà cũ không còn) và quá trình sử dụng gia đình ông Thân đã khai phá, mua thêm nên diện tích đất tăng lên 132,6 m² như hiện nay.

Nay những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; vì nhà này ông Thân đã không còn thuê từ năm 1983, ông Thân đã là chủ sở hữu hợp pháp căn nhà này nên không đồng ý theo yêu cầu đòi nhà đất của nguyên đơn.

Để thể hiện thiện chí cho hòa giải thành, bị đơn tự nguyện thanh toán (trả) cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Song, cụ Ky số tiền 1.300.000.000 (một tỷ, ba trăm triệu) đồng. Nếu nguyên đơn không đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (gồm bà Liêu Thị Hòa, bà Liêu Thị Thuận, bà Liêu Thị Ngọc Lâm, bà Liêu Thị Ngọc Thủy, bà Liêu Thị Ngọc Bích, bà Liêu Thị Ngọc Lan, bà Liêu Thị Ngọc Huyền, bà Liêu Thị Ngọc Trân) - bà Liêu Thị Ngọc Hương trình bày: Thống nhất với lời trình bày của chị Liêu Thị Ngọc Hương.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 18/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh quyết định:

Căn cứ Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 176, khoản 2 Điều 177, Điều 192, Điều 196, Điều 201 của Bộ luật dân sự năm 1995; khoản 1 Điều 155, Điều 170, Điều 171, Điều 185, Điều 190, Điều 195, Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 150, Điều 166, Điều 187, Điều 191, Điều 221 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án,

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cụ Lý Đồng Song gồm: ông Lý Đồng Vân, ông Lý Thái Bạch, ông Lý Hồng Minh, bà Phan Kim Danh đối với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Liêu Văn Thân gồm: Bà Liêu Thị Ngọc Hương, bà Liêu Thị Hòa, bà Liêu Thị Thuận, bà Liêu Thị Ngọc Lâm, bà Liêu Thị Ngọc Thủy, bà Liêu Thị Ngọc Bích, bà Liêu Thị Ngọc Lan, bà Liêu Thị Ngọc Huyền, bà Liêu Thị Ngọc Trân, về việc “Tranh chấp đòi nhà đất cho ở nhờ”

2/ Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Liêu Văn Thân (gồm: Bà Liêu Thị Ngọc Hương, bà Liêu Thị Hòa, bà Liêu Thị Thuận, bà Liêu Thị Ngọc Lâm, bà Liêu Thị Ngọc Thủy, bà Liêu Thị Ngọc Bích, bà Liêu Thị Ngọc Lan, bà Liêu Thị Ngọc Huyền, bà Liêu Thị Ngọc Trân) có trách nhiệm liên đới thanh toán (trả) cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Lý Đồng Song và cụ Lâm Thị Ky (gồm: ông Lý Đồng Vân, ông Lý Thái Bạch, ông Lý Hồng Minh, bà Phan Kim Danh) được hưởng chung số tiền 1.971.124.000 (một tỷ chín trăm bảy mươi một triệu, một trăm hai mươi bốn nghìn) đồng.

3/ Giao cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Liêu Văn Thân (gồm: Bà Liêu Thị Ngọc Hương, bà Liêu Thị Hòa, bà Liêu Thị Thuận, bà Liêu Thị Ngọc Lâm, bà Liêu Thị Ngọc Thủy, bà Liêu Thị Ngọc Bích, bà Liêu Thị Ngọc Lan, bà Liêu Thị Ngọc Huyền, bà Liêu Thị Ngọc Trân) được quyền sở hữu, sử dụng chung căn nhà, đất có diện tích 130,3m² (đo đạc thực tế 132,6m²), thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại số 293, đường Cách Mạng Tháng Tám, khu phố 2, Phường 2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; trên đất có căn nhà và các công trình phụ; nhà đất có tứ cận: Đông giáp đất ông Lý Khoảnh Thái, thửa 70; Tây giáp thửa 26; Nam giáp đường Cách Mạng Tháng Tám; Bắc giáp thửa 25.

(có Bản đồ trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo)

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Dung là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lý Đồng Song (gồm có: ông Lý Đồng Vân, ông Lý Thái Bạch, ông Lý Hồng Minh, bà Phan Kim Danh) cho rằng án sơ thẩm xét xử chỉ buộc bị đơn trả lại giá trị 60m² đất cho các đồng thừa kế của nguyên đơn giá trị bằng 1.971.124.000 đồng là không khách quan, không đúng với các tình tiết có trong hồ sơ vụ án (vì nhà nguyên đơn cho bị đơn mượn có diện tích 132,6m² chứ không phải 60m²). Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Dung yêu cầu trả lại giá trị 50% của diện tích 130m², 50% bằng 65m² x 32.852.075đ/m² = 2.135.384.875 đồng.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Liêu Thị Ngọc Hương đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Liêu Văn Thân kháng cáo cho rằng vào năm 1983 thì ông Thân có thỏa thuận mua lại nhà của ông Lý Đồng Song. Năm 1988 ông Thân được nhà nước cho nộp thuế trước bạ, nên thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Thân, diện tích nhà lúc mua là 60m², sau khi mua có khai phá và mua thêm nên có diện tích 132,6m² như hiện nay, nên bị đơn không đồng ý với án sơ thẩm xử, cũng như không đồng ý trả lại giá trị 50% diện tích đất bằng 2.135.384.875 đồng theo như yêu cầu của bà Nguyễn Thị Dung đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Song yêu cầu tại tòa.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị phúc xử: không chấp nhận kháng cáo của cả hai bên, giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Dung (đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lý Đồng Song) cũng như đơn kháng cáo của bà Liêu Thị Ngọc Hương (đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Liêu Văn Thân) được làm và nộp trong thời hạn luật định nên đây là kháng cáo hợp lệ.

[2] Xét về nội dung vụ án thì thấy:

- Về nguồn gốc đối với nhà-đất tranh chấp thuộc thửa số 27 tờ bản đồ số 4, tại số 293 đường Cách Mạng Tháng Tám, khu phố 2, Phường 2, thành phố Tây Ninh, căn cứ vào tờ bán đất giữa cụ Lâm Thị Ky với ông Nguyễn Văn Diên lập ngày 30/12/1939 và giấy ủy quyền lập ngày 29/12/1983 giữa cụ Lý Đồng Song với ông Liêu Văn Thân thể hiện: nguồn gốc nhà-đất tranh chấp là của cụ Ky mua, sau đó cho cụ Ân, ông Thân thuê. Sau khi cụ Ky đi định cư tại Mỹ, ngày 29/12/1983 thì cụ Song làm giấy ủy quyền cho ông Liêu Văn Thân ở nhờ, không được mua bán. Theo ông Thân, bà Trích cho rằng vào năm 1983 thì ông bà mua lại căn nhà này của cụ Song, cụ Ky và đã trả bằng vàng cho cụ Song là 4,5 lượng vàng 24K, nhưng ông Thân, bà Trích không có chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở để chấp nhận.

- Về hiện trạng căn nhà, xác định là: nhà mái lợp ngói, sườn gỗ, trần vôi rom, nền lát gạch tàu, năm 1968 do chiến tranh nên nhà bị hư hỏng nặng, gia đình ông Thân sửa chữa lại, đến năm 1999 gia đình ông Thân phá bỏ nhà cũ, xây dựng lại nhà mới như hiện nay.

- Về phần đất thể hiện: năm 1940 cụ Ky mua của ông Nguyễn Văn Diên diện tích 0^{ha}.02^a.60^{ca} theo đơn vị đo lường quốc tế Wikipedia xác định 0^{ha}.02^a.60^{ca} bằng 260m² cho hai căn phố, nên mỗi căn có diện tích bằng 130m². Tại công văn số 4700/STNMT-

CCQLĐĐ ngày 29/10/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cũng xác định theo đơn vị tính $0^{ha}.02^a.60^{ca}$ thì có diện tích của 02 căn phố bằng $260m^2$. Khi khởi kiện, cụ Song đòi lại căn nhà có diện tích là $130m^2 \times 32.852.075đ/m^2$ bằng 4.270.769.750 đồng, yêu cầu trả giá trị 50% bằng 2.135.384.875 đồng (tại cấp sơ thẩm thì nguyên đơn yêu cầu đến $132,6m^2$, nhưng tại cấp phúc thẩm thì nguyên đơn chỉ yêu cầu trả lại giá trị 50% của $130m^2$ đất). Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào biên bản kiểm tra ngày 30/6/1988 của Phòng xây dựng quản lý nhà-đất thị xã Tây Ninh thể hiện nhà-đất có diện tích $04m \times 15m = 60m^2$. Theo kê khai nhà đất của ông Thân ngày 19/10/1985 và theo biên lai đóng thuế nhà đất từ năm 1992 đến năm 2000 của gia đình ông Thân thể hiện diện tích đất $60m^2$; Từ năm 2001 đến 2004 có diện tích $120m^2$; Năm 2005 ông Thân đăng ký diện tích $130,3m^2$;

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào biên bản kiểm tra nhà-đất của Phòng xây dựng quản lý nhà-đất thị xã Tây Ninh và giai đoạn kê khai nộp thuế của ông Thân từ năm 1985 đến năm 2000 để xác định nhà-đất có diện tích $60m^2$. Rồi tính giá $32.852.075đ/m^2$ bằng 1.971.124.500 đồng để buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Thân phải có trách nhiệm thanh toán lại giá trị $60m^2$ đất nêu trên bằng 1.971.124.500 đồng cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Song, cụ Ky là không đảm bảo quyền lợi cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Song, cụ Ky, nên chấp nhận kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm như sau: Theo yêu cầu của phía nguyên đơn bằng $130m^2 \times 32.852.075đ/m^2 = 4.270.769.750$ đồng. Nguyên đơn yêu cầu $\frac{1}{2}$ số tiền trên bằng 2.135.384.875 đồng.

- Đối với kháng cáo của bà Liêu Thị Ngọc Hương đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, cho rằng nhà-đất nêu trên ông Thân, bà Trích đã mua lại của cụ Lý Đồng Song bằng 4,5 lượng vàng 24K. Tuy nhiên, lời trình bày này không được phía nguyên đơn thừa nhận, bị đơn cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh có việc mua bán, hoặc việc nếu cụ Song không ở tại căn nhà trên thì sẽ bị nhà nước quản lý theo chính sách nhà vắng chủ; Vấn đề này được Phòng quản lý đô thị thị xã Tây Ninh xác định nhà-đất trên không thuộc diện nhà nước quản lý, nên kháng cáo của bà Hương đại diện cho phía bị đơn nêu ra không được chấp nhận.

- Đối với số tiền các nguyên đơn được nhận bằng 2.135.384.875 đồng. Do ông Lý Thái Bạch và ông Lý Hồng Minh có văn bản đồng ý để lại cho ông Lý Đồng Vân, bà Phan Danh Kim được hưởng, nên ông Lý Đồng Vân và bà Phan Danh Kim mỗi người được nhận là 1.067.692.437 đồng.

- Do sửa án sơ thẩm, nên phân án phí dân sự sơ thẩm được sửa lại như sau:

+ Phần bà Liêu Thị Hòa, bà Liêu Thị Thuận, bà Liêu Thị Ngọc Lâm được miễn án phí như án sơ thẩm đã tuyên.

+ Các bà bà Liêu Thị Ngọc Thủy, bà Liêu Thị Ngọc Bích, bà Liêu Thị Ngọc Lan, bà Liêu Thị Ngọc Huyền, bà Liêu Thị Ngọc Trân: Bà Liêu Thị Ngọc Hương, mỗi người phải nộp là 6.225.641 đồng chứ không phải nộp đến 7.937.000 đồng như án sơ thẩm xử.

- Phần chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định trên nên không được chấp nhận.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] - Không chấp nhận kháng cáo của bà Liêu Thị Ngọc Hương đại diện cho các đồng thừa kế của ông Liêu Văn Thân kháng cáo.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Dung đại diện cho các đồng thừa kế của ông Lý Đồng Song kháng cáo.

[2] Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Sửa một phần bản án sơ thẩm, cụ thể:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cụ Lý Đồng Song gồm: ông Lý Đồng Vân, ông Lý Thái Bạch, ông Lý Hồng Minh, bà Phan Kim Danh đối với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Liêu Văn Thân gồm: Bà Liêu Thị Ngọc Hương, bà Liêu Thị Hòa, bà Liêu Thị Thuận, bà Liêu Thị Ngọc Lâm, bà Liêu Thị Ngọc Thủy, bà Liêu Thị Ngọc Bích, bà Liêu Thị Ngọc Lan, bà Liêu Thị Ngọc Huyền, bà Liêu Thị Ngọc Trân, về việc “Tranh chấp đòi nhà đất cho ở nhờ”

2/ Giao cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Liêu Văn Thân (gồm: Bà Liêu Thị Ngọc Hương, bà Liêu Thị Hòa, bà Liêu Thị Thuận, bà Liêu Thị Ngọc Lâm, bà Liêu Thị Ngọc Thủy, bà Liêu Thị Ngọc Bích, bà Liêu Thị Ngọc Lan, bà Liêu Thị Ngọc Huyền, bà Liêu Thị Ngọc Trân) được quyền sở hữu, sử dụng chung căn nhà, đất có diện tích 130,3m² (đo đạc thực tế 132,6m²), thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại số 293, đường Cách Mạng Tháng Tám, khu phố 2, Phường 2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; trên đất có căn nhà và các công trình phụ; nhà đất có tứ cận: Đông giáp đất ông Lý Khoành Thái, thửa 70; Tây giáp thửa 26; Nam giáp đường Cách Mạng Tháng Tám; Bắc giáp thửa 25.

(có Bản đồ trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo)

2/ Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Liêu Văn Thân (gồm: Bà Liêu Thị Ngọc Hương, bà Liêu Thị Hòa, bà Liêu Thị Thuận, bà Liêu Thị Ngọc Lâm, bà Liêu Thị Ngọc Thủy, bà Liêu Thị Ngọc Bích, bà Liêu Thị Ngọc Lan, bà Liêu Thị Ngọc Huyền, bà Liêu Thị Ngọc Trân) có trách nhiệm liên đới thanh toán (trả) cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Lý Đồng Song và cụ Lâm Thị Ky (gồm: ông Lý Đồng Vân, ông Lý Thái Bạch, ông Lý Hồng Minh, bà Phan Kim Danh) được hưởng chung số tiền 2.135.384.875 (hai tỷ một trăm ba mươi lăm triệu, ba trăm tám mươi bốn nghìn, tám trăm bảy mươi lăm) đồng.

[3] Phần án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Liêu Thị Hòa, bà Liêu Thị Thuận, bà Liêu Thị Ngọc Lâm được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Các bà Liêu Thị Ngọc Hương, Liêu Thị Ngọc Thủy, Liêu Thị Ngọc Bích, Liêu Thị Ngọc Lan, Liêu Thị Ngọc Huyền, bà Liêu Thị Ngọc Trân mỗi người phải nộp 6.225.641 đồng án phí dân sự sơ thẩm, chứ không phải nộp 7.937.000 đồng như án sơ thẩm xử.

[4] Phần chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm, cũng như các quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm đã xét xử không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Ông Lý Đồng Vân, ông Lý Thái Bạch, ông Lý Hồng Minh, bà Phan Kim Danh không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

- Bà Liêu Thị Ngọc Hương phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Bà Liêu Thị Ngọc Hương đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0000194 ngày 29/4/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh, số tiền này được chuyển qua thi hành phần án phí phải nộp.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày 17/4/2023.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu, (NĐT).

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

Tô Chánh Trung