

Bản án số: 58/2019/DS-PT

Ngày: 17 - 4 - 2019

Về việc “Tranh chấp đòi tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng

Các Thẩm phán: Ông La Hồng

Bà Bùi Thị Nguyễn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Kiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 89/2018/TLPT-DS ngày 30 tháng 5 năm 2018 về việc “Tranh chấp dân sự - đòi tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2018/DS-ST, ngày 30/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện TB bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 186/2018/QĐXXPT-DS ngày 31 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Lê Ngọc B, sinh năm 1963, cư trú: Số 507/10, khóm XH, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh An Giang, có mặt

Nơi tạm trú hiện nay: Số 37, đường TKN, tổ 10, khóm 1, phường CP A, thành phố CĐ, tỉnh An Giang.

1.2. Ông Lê Hữu T, sinh năm 1954, cư trú: Số 5/9, khóm CL 1, phường VM, thành phố CĐ, tỉnh An Giang (chết ngày 14/12/2016)

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Hữu T gồm:

1.2.1. Bà Trần Thị M, sinh năm 1951;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị M là: Ông Lê Ngọc B, sinh năm 1954 theo văn bản ủy quyền lập ngày 15/03/2019.

1.2.2. Bà Nguyễn Thị Kim Ng, sinh năm 1973, vắng mặt

1.2.3. Bà Lê Thị Kim H, sinh năm 1981, vắng mặt

1.2.4. Ông Lê Anh H1, sinh năm 1979, vắng mặt

1.2.5. Ông Lê Anh Kh, sinh năm 1983, vắng mặt

1.2.6. Ông Lê Th, sinh năm 1986, vắng mặt

1.2.7. Ông Lê Hữu Th1, sinh năm 1988, vắng mặt

Cùng cư trú: Số 5/9, khóm CL 1, phường VM, thành phố CĐ, An Giang.

1.3. Bà Lê Thị Hoàng M1, sinh năm 1958, cư trú: Tổ 30, khóm HB, phường VM, thành phố CĐ, tỉnh An Giang.

1.4. Bà Lê Thị Bích Ch, sinh năm 1962, cư trú: Số 5/9, khóm CL 1, phường VM, thành phố CĐ, An Giang.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Hoàng M1, bà Lê Thị Bích Ch:* Ông Lê Ngọc B, sinh năm 1963, cư trú: Số 507/10, khóm XH, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh An Giang. Nơi tạm trú hiện nay: Số 37, đường TKN, tổ 10, khóm 1, phường CP A, thành phố CĐ, tỉnh An Giang theo Giấy ủy quyền ngày 07/5/2013.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Võ Thị D, sinh năm 1962, có mặt

2.2. Bà Lê Thị Thùy A, sinh năm 1990, có mặt

2.3. Ông Lê Hoài E, sinh năm 1991, vắng mặt

2.4. Bà Lê Thị Bảo Y, sinh năm 1995, vắng mặt

2.5. Bà Lê Thị Thanh Nh, sinh năm 1997, vắng mặt

Cùng cư trú: Số 505, tổ 15, khóm XH, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh An Giang.

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

3.1. Ông Phạm Trường X, sinh năm 1984, vắng mặt

3.2. Cháu Phạm Lê Trường B1, sinh ngày 04/12/2015 có bà Lê Thị Thùy A (là mẹ ruột cháu Phạm Lê Trường B1), sinh năm 1990, cùng cư trú: Tổ 15, khóm XH, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh An Giang đại diện.

3.3. Bà Thái Thị Thanh T1, sinh năm 1960, vắng mặt

3.4. Ông Đinh Thanh Th2, sinh năm 1956, vắng mặt

Cùng cư trú: Số 598, đường Hữu Nghị, tổ 15, khóm XH, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh An Giang.

3.5. Ủy ban nhân dân huyện TB có ông Nguyễn Văn Th3, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TB và ông Trương Văn H2, Phó Chủ tịch

UBND thị trấn TB, là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền số 4886/UQ-UBND ngày 12/12/2017, (có đơn xin vắng mặt ngày 11/4/2019)

4. Người làm chứng: Ông Nguyễn Văn Gi, sinh năm 1965, cư trú: Tổ 16, khóm XH, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh An Giang, vắng mặt

Người kháng cáo: Ông Lê Ngọc B là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và đại diện nguyên đơn là ông Lê Ngọc B trình bày:

Vào năm 1992, ông Lê Ngọc Đ (là cha ruột của ông Lê Hữu T, bà Lê Thị Hoàng M1, bà Lê Thị Bích Ch và ông Lê Ngọc B, đã chết năm 2007) có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Gi và bà Trần Thị Á 01 nền đất diện tích chiều ngang 2,9m, chiều dài 15m và 01 căn nhà diện tích chiều ngang 2,9m, chiều dài 6m, cấu trúc nhà sàn, sàn bằng cây tre, nong cây tràm, vách lá, mái lá tọa lạc ấp XH, xã XT, huyện TB, tỉnh An Giang (Nay là khóm XH, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh An Giang), giá chuyển nhượng là 10 chỉ vàng 24 kara, việc chuyển nhượng có làm giấy tờ tay theo giấy sang nhượng nền và nhà ngày 25/3/1992.

Sau khi nhận chuyển nhượng nhà và đất, ông Lê Ngọc Đ tháo dỡ toàn bộ căn nhà cũ để cất lại căn nhà mới hoàn toàn, căn nhà mới có diện tích chiều ngang 3m, chiều dài 15m, cấu trúc nhà sàn có 01 gác lửng dài 12m, khung nhà bằng cây, sàn bằng ván, nong cây cắm xe, cà chát, vách tole, mái tole. Trong quá trình ông Lê Ngọc Đ cất căn nhà mới thì ông Phạm Văn M2 đến ngăn cản không cho ông Lê Ngọc Đ cất nhà với lý do ông chuyển nhượng nhà và đất cho ông Nguyễn Văn Gi và bà Trần Thị Á với giá rẻ sao ông Nguyễn Văn Gi và bà Trần Thị Á lại chuyển nhượng cho ông Lê Ngọc Đ giá cao, ông Phạm Văn M2 muốn làm tiền ông Lê Ngọc Đ, thấy vậy ông Lê Ngọc Đ mới giao cho ông Phạm Văn M2 05 phân vàng 24 kara, ông Phạm Văn M2 mới xác nhận vào giấy sang nhượng nền và nhà ngày 25/3/1992 là không tranh chấp, ngăn cản việc ông Lê Ngọc Đ cất nhà.

Sau khi cất căn nhà xong thì ông Lê Ngọc Đ cho ông Lê Ngọc B, bà Võ Thị D và bà Lê Thị Thùy A cùng sống trong căn nhà. Năm 2004, do bà Võ Thị D thiếu nợ nhiều người nên bà Võ Thị D, bà Lê Thị Thùy A bỏ địa phương đi, không còn cư trú trong căn nhà của ông Lê Ngọc Đ. Năm 2007, ông Lê Ngọc Đ qua đời, ông Lê Ngọc B đi thành phố Hồ Chí Minh làm thuê, lúc này bà Võ Thị D xin ông Lê Ngọc B cho về căn nhà của ông Lê Ngọc Đ để ở nhờ, do phải đi Thành phố Hồ Chí Minh làm thuê, không ai trông coi nhà nên ông Lê Ngọc B cho bà Võ Thị D cùng các con là Lê Thị Thùy A, Lê Hoài E, Lê Thị Bảo Y và Lê Thị Thanh Nh về căn nhà của ông Lê Ngọc Đ để ở nhờ. Năm 2008 ông Lê Ngọc B trở về đòi lại căn nhà của ông Lê Ngọc Đ nhưng bà Võ Thị D không trả và ở luôn cho đến nay.

Căn nhà và đất của ông Lê Ngọc Đ chưa được cấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất. Hiện trạng căn nhà đã có sự thay đổi về kết cấu nhưng ông Lê Ngọc B không biết thay đổi kết cấu như thế nào. Nay ông Lê Ngọc B, ông Lê Hữu T, bà Lê Thị Hoàng M1, bà Lê Thị Bích Ch khởi kiện yêu cầu bà Võ Thị D, bà Lê Thị Thùy

A, ông Lê Hoài E, bà Lê Thị Bảo Y, bà Lê Thị Thanh Nh, ông Phạm Trường X và cháu Phạm Lê Trường B1 trả lại căn nhà đang quản lý sử dụng theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện TB lập ngày 04/7/2016 với lý do vì căn nhà này là của ông Lê Ngọc Đ.

Bị đơn bà Võ Thị D, bà Lê Thị Thùy A, ông Lê Hoài E, bà Lê Thị Bảo Y và bà Lê Thị Thanh Nh cùng thống nhất trình bày:

Vào năm 1991, bà Võ Thị D và ông Lê Ngọc B có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Gi và bà Trần Thị Á diện tích đất khoảng chiều ngang 3m, chiều dài 5m, việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tờ tay nhờ ông Lê Ngọc Đ đứng tên bên nhận chuyển nhượng, trên phần diện tích đất này có căn nhà tạm bằng diện tích đất chuyển nhượng, kết cấu nền đất, khung bằng cây tre, mái lá, vách lá. Năm 1992, thì bà Võ Thị D và ông Lê Ngọc B tháo dỡ toàn bộ căn nhà tạm, cất lại căn nhà mới trên phần diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông Gi và bà Á, thời điểm cất căn nhà có kết cấu nhà sàn, vách ván dừa, mái lá, sàn ván dừa, tre.

Năm 2000, do căn nhà bị xuống cấp nên bà Võ Thị D và ông Lê Ngọc B sửa chữa lại căn nhà có kết cấu nhà sàn, vách tole, mái tole, sàn nông cây, sàn ván. Năm 2014, bà Lê Thị Thùy A và ông Phạm Trường X cất mới lại phần phía sau căn nhà, cấu trúc nông đá, sàn đồ xi măng, lát gạch, vách tole, mái tole. Năm 2016, bà D cùng các con cất mới lại phần phía trước căn nhà, kết cấu nhà sàn có gác lửng bằng gỗ, sàn đồ bê tông, lát gạch, nông đá, vách tole, mái tole và ở cho đến nay. Chi phí cất nhà là tiền của bà D cùng các con.

Căn nhà và đất chưa được cấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất. Bà Võ Thị D, bà Lê Thị Thùy A, ông Lê Hoài E, bà Lê Thị Bảo Y và bà Lê Thị Thanh Nh không chấp nhận trả lại căn nhà cho ông Lê Ngọc B, ông Lê Hữu T, bà Lê Thị Hoàng M1, bà Lê Thị Bích Ch vì căn nhà không phải là của ông Lê Ngọc Đ.

Ông Phạm Trường X trình bày: Thống nhất lời trình bày của bà Võ Thị D, bà Lê Thị Thùy A. Ông không chấp nhận trả lại căn nhà cho ông Lê Ngọc B, ông Lê Hữu T, bà Lê Thị Hoàng M1, bà Lê Thị Bích Ch vì căn nhà không phải là của ông Lê Ngọc Đ.

Bà Thái Thị Thanh T1 và ông Đinh Thanh Th2 cùng thống nhất trình bày:

Vào năm 1993, vợ chồng ông Lê Ngọc B và bà Võ Thị D có vay của ông Th2, bà T1 số tiền 46.300.000 đồng. Do ông B và bà D không có tiền trả nợ nên ông B và bà D chuyển nhượng lại căn nhà cho ông Th2, bà T1 để khấu trừ nợ theo giấy sang nhượng nhà do ông Lê Ngọc B lập ngày 28/9/1996. Kết cấu căn nhà của ông B, bà D chuyển nhượng lúc đó diện tích khoảng chiều ngang 3m, chiều dài 9m; cấu trúc: sàn gỗ, nông cây, vách thiếc, mái thiếc, không có gác lửng, loại cây tạp.

Từ lúc làm giấy sang nhượng nhà cho đến ngày ông B, bà D khởi kiện ly hôn thì ông B, bà D có trả cho bà T1, ông Th2 được 13.800.000 đồng, còn nợ lại 32.500.000 đồng. Khi Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết ly hôn của ông B, bà D theo Bản án số 26/2012/HN.ST ngày 25/12/2012 thì Tòa án nhân dân tỉnh An Giang có đưa bà T1 tham gia giải quyết vụ án về khoản nợ 32.500.000 đồng, bà T1

có yêu cầu ông B, bà D trả khoản nợ 32.500.000 đồng nhưng sau đó bà T1 rút lại yêu cầu này.

Căn nhà mà ông B, bà D chuyển nhượng cho bà T1, ông Th2 thì hiện trạng hiện tại không còn do bà D và các con sửa chữa nhiều lần nên không còn hiện trạng lúc trước. Căn nhà này chính là căn nhà mà đồng thừa kế của ông Lê Ngọc Đ và bà Nguyễn Thị Hà đang tranh chấp với bà Võ Thị D cùng các con.

Do ông B không trả nợ nên bà D cùng con là Lê Thị Thùy A đã trả cho bà T1, ông Th2 khoản nợ 32.500.000 đồng nên bà T1, ông Th2 đã giao lại giấy sang nhượng nhà ngày 28/9/1996 cho bà D, bà A. Bà T1, ông Th2 không tranh chấp hay có yêu cầu gì đối với căn nhà theo giấy sang nhượng nhà ngày 28/9/1996. Việc ông Lê Ngọc B, ông Lê Hữu T, bà Lê Thị Hoàng M1, bà Lê Thị Bích Ch khởi kiện yêu cầu bà Võ Thị D, bà Lê Thị Thùy A, ông Lê Hoài E, bà Lê Thị Bảo Y, bà Lê Thị Thanh Nh, ông Phạm Trường X và cháu Phạm Lê Trường B1 trả lại căn nhà của ông Lê Ngọc Đ thì bà T1, ông Th2 không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện TB là ông Nguyễn Văn Th3 và ông Trương Văn H2 cùng thống nhất trình bày:

Phần diện tích đất có căn nhà mà các đương sự đang tranh chấp tọa lạc được thể hiện theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện TB lập ngày 04/7/2016 thuộc phần diện tích đất 3797,2 m² đã được Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang thu hồi và giao cho Ủy ban nhân dân huyện TB quản lý theo Quyết định số 1655/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND tỉnh An Giang. Phần diện tích đất 3797,2 m² đã được Bộ chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh An Giang bàn giao cho Ủy ban nhân dân huyện TB quản lý theo các Biên bản làm việc ngày 11/5/2017 về việc bàn giao đất Quốc phòng khu vực thị trấn TB (đất Chi khu cũ) và Biên bản ngày 23/5/2017 về việc bàn giao mốc ranh khu đất Chi khu cũ. Phần đất có căn nhà tranh chấp tọa lạc không nằm trong quy hoạch, giải tỏa đền bù mà sẽ được Ủy ban nhân dân huyện TB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi đủ điều kiện. Việc Tòa án giải quyết tranh chấp giữa các đương sự thì Ủy ban nhân dân huyện TB không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST, ngày 30/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện TB đã:

Căn cứ vào Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 147, Điều 165, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH 12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc B, ông Lê Hữu T, bà Lê Thị Hoàng M1, bà Lê Thị Bích Ch về việc đòi bà Võ Thị D, bà Lê Thị Thùy A, ông Lê Hoài E, bà Lê Thị Bảo Y, bà Lê Thị Thanh Nh, ông Phạm Trường X và cháu Phạm Lê Trường B1 trả lại căn nhà theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện TB lập ngày 04/7/2016 gồm: Nhà A, diện tích 31,7 m², kết cấu nhà sàn, có gác lửng bằng gỗ, sàn đổ bê tông, lát gạch, nóng đá,

vách tole, mái tole; Nhà B, diện tích 23,7 m², kết cấu nhà sàn, sàn đổ bê tông, lát gạch, nổng đá, vách tole, mái tole tọa lạc tổ 15, khóm XH, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh An Giang.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Ngọc B, ông Lê Hữu T, bà Lê Thị Hoàng M1, bà Lê Thị Bích Ch phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số TU/2015/0006389 ngày 27/01/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TB.

Ông Lê Ngọc B, ông Lê Hữu T, bà Lê Thị Hoàng M1, bà Lê Thị Bích Ch phải chịu chi phí đo đạc là 1.491.510 đồng (Một triệu bốn trăm chín mươi một ngàn năm trăm mười đồng) và chi phí định giá là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

Bà Võ Thị D, bà Lê Thị Thùy A, ông Lê Hoài E, bà Lê Thị Bảo Y, bà Lê Thị Thanh Nh, ông Phạm Trường X và cháu Phạm Lê Trường B1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí đo đạc và chi phí định giá.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo bản án và thời hiệu yêu cầu thi hành bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngày 10 tháng 4 năm 2018, nguyên đơn ông Lê Ngọc B làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm xem xét buộc bà Võ Thị D cùng các con bà Lê Thị Thùy A, ông Lê Hoài E, bà Lê Thị Bảo Y, bà Lê Thị Thanh Nh, ông Phạm Trường X và cháu Phạm Lê Trường B1 trả lại cho ông và các anh em ông căn nhà tọa lạc tại tổ 15, khóm XH, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Phản tranh luận:

Ông Lê Ngọc B: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét căn nhà là của cha Lê Ngọc Đ mua, không phải là tài sản của ông B và bà D, yêu cầu bà D phải trả lại căn nhà.

Bà Võ Thị D: Nhà là của tôi và ông B mua của ông Gi, không phải của ông Đ, ông B đã giao nhà cho bà T1 trừ nợ, không đồng ý trả nhà cho ông B.

Bà Lê Thị Thùy A: Nhà do tôi mua lại của bà T1, không phải nhà của ông Đ, không đồng ý yêu cầu của ông B.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ Luật Tố tụng Dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

Về nội dung: Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn phải trả lại căn nhà đang quản lý sử dụng, ông T là một trong các nguyên đơn, đến ngày

14/12/2016 ông T chết nhưng cấp sơ thẩm không đưa những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông T vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Tại cấp phúc thẩm có đưa những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông T vào tham gia tố tụng, tuy nhiên chỉ ghi được lời khai của bà Muối là vợ ông T, mà chưa có ý kiến của các con ông T. Để đảm bảo chế độ hai cấp xét xử và đảm bảo quyền lợi ích cho các đương sự, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện TB, chuyển hồ sơ vụ án về cho cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục kháng cáo: Ông Lê Ngọc B kháng cáo và có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định nên được chấp nhận.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự.

Các đương sự Nguyễn Thị Kim Ng, Lê Thị Kim H, Lê Anh H1, Lê Anh Kh, Lê Th, Lê Hữu Th1, Lê Hoài E, Lê Thị Bảo Y, Lê Thị Thanh Nh, Phạm Trường X, Thái Thị Thanh T1, Đinh Thanh Th2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, Ủy ban nhân dân huyện TB có đơn xin vắng mặt, căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân huyện TB và các đương sự nêu trên.

[3] Xét kháng cáo của ông Lê Ngọc B:

Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn phải trả lại căn nhà đang quản lý sử dụng theo bản trích đo địa chính ngày 04/7/2016, cụ thể là căn nhà diện tích diện tích 31,7m² và nhà diện tích 23,7m² tại tổ 15, khóm XH, huyện TB, tỉnh An Giang.

Căn cứ vào chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thấy:

Hiện nay, bà A, ông M2 đã chết, còn ông Gi có lời khai tại biên bản lấy lời khai ngày 23/12/2016 (BL 61) ông và vợ là bà A có bán căn nhà cho ông B, bà D giá 01 chỉ vàng, bà D là người giao vàng cho bà A; còn ông M2 chuyển nhượng đất cho ông B, bà D. Ông Gi xác nhận vợ chồng ông chỉ bán căn nhà cho bà D, ông B; nền đất là của ông M2 chuyển nhượng cho ông B, bà D.

Vào năm 1996, do Ủy ban nhân dân xã XT buộc ông B di dời nhà đi nơi khác, ngày 17/7/1996 ông B làm đơn xin cứu xét, nội dung đơn ông B có nêu chính ông nhà là người mua nhà của ông Nguyễn Văn Gi mà không đề cập gì đến ông Đ (BL115). Tại giấy xác nhận ngày 08/8/1996 có nội dung ông B có thể chấp cho bà Thái Thị Thanh T1 căn nhà tọa lạc tại xã XT, trên Quốc lộ 91, diện tích 3m x 15m, ông B xác nhận nhà quyền sở hữu của ông để vay của bà T1 số tiền 30.000.000đồng (BL 116). Đến ngày 28/9/1996 ông B có làm giấy sang nhượng nhà với nội dung: “đồng ý giao căn nhà cho bà T1 để trừ vào số nợ 46.000.000đồng của bà T1, kể từ giờ nói trên căn nhà là quyền sở hữu của bà T1”;

bà T1, ông Th2 xác định căn nhà mà ông B giao trừ nợ chính là căn nhà mà các nguyên đơn đang tranh chấp.

Theo bà T1 sau khi làm giấy sang nhượng ngày 28/9/1996 thì ông B, bà D trả được 13.800.000đồng, còn nợ lại 32.500.000đồng. Năm 2012 ông B, bà D ly hôn, tại Bản án số 26/2012/HNST ngày 25/12/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bà T1 có yêu cầu ông B, bà D phải trả số tiền 32.500.000đồng, bà D, ông B không có ý kiến gì đối với yêu cầu của bà T1. Hơn nữa tại biên bản đối chất ngày 11/01/2018 (BL 155) ông B thừa nhận có nợ tiền bà T1, có làm làm giấy sang nhượng ngày 28/9/1996 cho bà T1. Do đó, việc bà T1 khai ông B, bà D có nợ tiền và có làm giấy sang nhượng giao căn nhà cho bà T1 để trừ nợ là hoàn toàn có cơ sở.

Như vậy, lời khai của ông B, bà D, bà A và bà T1 hoàn toàn phù hợp với nhau và phù hợp với các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án. Nếu nhà đất là của ông Đ thì không lý do gì ông B lại làm giấy sang nhượng ngày 28/9/1996 giao nhà cho bà T1 để trừ nợ. Tại phiên tòa phúc thẩm ông B thừa nhận ông có nợ tiền bà T1, có viết giấy xác nhận ngày 08/8/1996 và giấy sang nhượng nhà ngày 28/9/1996 cho bà T1, nhưng cho rằng lúc viết tinh thần không được tỉnh táo là không có căn cứ.

Mặc dù, ông Đ là người đứng tên trong giấy sang nhượng nền nhà ngày 25/3/1992, nhưng căn cứ vào các chứng cứ đã nêu trên, thì có cơ sở xác định căn nhà mà các nguyên đơn đang tranh chấp không phải là của ông Đ, mà là tài sản chung của ông B, bà D chuyển nhượng từ ông Gi, bà A vào năm 1992. Tuy nhiên, kể từ thời điểm ông B làm giấy sang nhượng nhà cho bà T1 để trừ nợ thì căn nhà không còn thuộc quyền sở hữu là của ông B, bà D. Năm 2012 khi ông B ly hôn với bà D thì vẫn còn nợ bà T1 32.500.000đồng, đến năm 2013 bà A mới trả cho bà T1 số tiền 32.500.000đồng để chuộc lại căn nhà theo giấy sang nhượng ngày 28/9/1996 và cất mới lại như hiện nay, nên căn nhà này thuộc quyền sở hữu của bà D và các con.

Ông B khai sau khi ông Đ chuyển nhượng nhà đất thì tháo dỡ nhà cũ xây dựng lại nhà mới có diện tích chiều ngang 3m, chiều dài 15m, cấu trúc nhà sàn có 01 gác lửng dài 12m, khung nhà bằng cây, sàn bằng ván, nổng cây cắm xe, cà chất, vách tole, mái tole. Tuy nhiên, theo bản trích đo địa chính ngày 04/7/2016 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (BL 83, 106) thì hiện trạng căn nhà đã được bà A, bà D cất mới lại trên phần đất 55,7m², do đó căn nhà của ông B, bà D trước đây không còn.

Từ những nhận định trên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nhà của các nguyên đơn là có căn cứ, ông B kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới nên không được chấp nhận.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm với lý do ông T đã chết trước khi xét xử sơ thẩm, nhưng cấp sơ thẩm không đưa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Xét thấy, ông

T chết trước khi cấp sơ thẩm mở phiên toà nhưng không đưa kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T vào tham gia tố tụng là thiếu sót. Tuy nhiên, cấp phúc thẩm cũng đã khắc phục đưa vợ và con ông T vào tham gia tố tụng trong vụ án và tiến hành ghi lời khai thì bà Trần Thị M là vợ ông T không có ý kiến, cũng không tranh chấp thừa kế; đối với các con ông T gồm Ng, H, H1, Kh, Th, Th1 cũng đã được thông báo và triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt và không có ý kiến gì đối với yêu cầu của ông T. Ông B không chứng minh được căn nhà các bị đơn đang quản lý sử dụng là của ông Đ, vì vậy việc hủy án sơ thẩm để xét xử lại là không cần thiết, do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện TB, tuy nhiên cấp sơ thẩm cũng cần phải rút kinh nghiệm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do không chấp nhận kháng cáo, nên ông B phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0004124 ngày 11/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TB.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 yêu cầu kháng cáo của ông Lê Ngọc B;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST, ngày 30/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện TB.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc B, ông Lê Hữu T (Ông T chết ngày 14/12/2016, có những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng là Trần Thị M, Nguyễn Thị Kim Ng, Lê Thị Kim H, Lê Anh H1, Lê Anh Kh, Lê Th, Lê Hữu Th1), bà Lê Thị Hoàng M1, bà Lê Thị Bích Ch về việc đòi bà Võ Thị D, bà Lê Thị Thùy A, ông Lê Hoài E, bà Lê Thị Bảo Y, bà Lê Thị Thanh Nh, ông Phạm Trường X và cháu Phạm Lê Trường B1 trả lại căn nhà theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện TB lập ngày 04/7/2016 gồm: Nhà A, diện tích 31,7 m², kết cấu nhà sàn, có gác lửng bằng gỗ, sàn đổ bê tông, lát gạch, nóng đá, vách tole, mái tole; Nhà B, diện tích 23,7 m², kết cấu nhà sàn, sàn đổ bê tông, lát gạch, nóng đá, vách tole, mái tole tọa lạc tổ 15, khóm XH, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh An Giang.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Ngọc B, ông Lê Hữu T, bà Lê Thị Hoàng M1, bà Lê Thị Bích Ch phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí,

lệ phí Toà án số TU/2015/0006389 ngày 27/01/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TB.

Ông Lê Ngọc B, ông Lê Hữu T, bà Lê Thị Hoàng M1, bà Lê Thị Bích Ch phải chịu chi phí đo đạc là 1.491.510 đồng và chi phí định giá là 1.000.000 đồng (đã nộp xong).

Bà Võ Thị D, bà Lê Thị Thùy A, ông Lê Hoài E, bà Lê Thị Bảo Y, bà Lê Thị Thanh Nh, ông Phạm Trường X và cháu Phạm Lê Trường B1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí đo đạc và chi phí định giá.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Ngọc B phải chịu 300.000đồng, được khấu trừ vào 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0004124 ngày 11/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TB.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP Hồ Chí Minh;
- VKSND - AG;
- TAND - TB;
- THA - TB;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Phòng KTNV-THA;
- Tòa Dân Sự.

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

Nguyễn Thị Minh Phượng