TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 118/2018/DS-PT
Ngày: 27 - 6 - 2018
V/v tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và nhà ở

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Phương Loan
Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Hải Hà
Bà Châu Minh Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Bà Tăng Thị Nhớ là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 68/2018/TLPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2018 về việc "*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và nhà ở*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2018/DS-ST ngày 16/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 108/2018/QĐ-PT ngày 08 tháng 5 năm 2018 giữa:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn U , sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Số nhà X, đường N, khóm Y, phường Z, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh H – Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H , sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã T, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

Bà Nguyễn Thị L , sinh năm 1949 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã T, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có luật sư Tô Văn Ch , Văn phòng luật sư H , chi nhánh số 01 tại Cà Mau thuộc Đoàn luật sư Thành phố Cần Thơ.

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

1. Bà Trần Kim H , sinh năm 1957. (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Số nhà X, đường N, khóm Y, phường Z, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

2. Chị Nguyễn Thị Mỹ H , sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã T, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

3. Anh Lê Thanh T , sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã T, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

4. Lê Phước T , sinh ngày 18/10/2004 và Lê Phương Th , sinh ngày 19/7/2003 là con của anh Lê Thanh T do Anh T là đại diện theo pháp luật cho Tính và Thùy.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn U ; bị đơn ông Nguyễn Văn H , bà Nguyễn Thị L ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ H .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn U trình bày: Nguồn gốc tranh chấp tọa lạc tại ấp A, xã T , thành phố C là của ông Nguyễn Văn Ch , đây là phần đất trống bảo lưu ven sông, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 1984, do cha mẹ ông là Nguyễn Văn B và bà Phan Thị Th và các anh, chị, em là bà L, ông H, chị H không có nhà để ở. Do ông là thương binh nên được chính quyền ấp A, xã T cấp nền nhà để cho gia đình cùng ở. Trước khi ông được cấp đất, cha, mẹ và các anh chị em ông đều ở tạm trên phần đất của ông Hai S , sau khi ông được cấp đất thì ông và cha, mẹ, anh em ông dỡ căn nhà cũ trên phần đất của ông Hai S về cất lại trên phần đất ông được cấp, loại nhà cây gỗ địa phương để cả gia đình cùng ở. Vào năm 2004, ông Nguyễn Văn Ch có tranh chấp, ông đã có gia đình và ở riêng nhưng do ông là cán bộ nên ông đại diện cho gia đình tham gia giải quyết việc tranh chấp đất. Tại Quyết định số 01/QĐ-UB ngày 08/3/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố C đã công nhận phần đất trên cho hộ gia đình ông và ông có nghĩa vụ trả cho ông Ch số tiền 7.000.000 đồng. Ông đã trả xong số tiền cho ông Ch , căn nhà vẫn do cha mẹ, các anh chị em ông ở. Đến 2006 sau khi cha mẹ qua đời, ông có xuất ra số tiền khoảng 100.000.000 đồng để xây cất lại căn nhà mới cho ông H, bà L ở thờ cúng cha mẹ, ông dự định sau khi về hưu ông sẽ về ở trên căn nhà này. Vào ngày 06/5/2017 ông muốn sửa chữa lại nhà để về ở nhưng bà L, ông H ngăn cản. Ông có yêu cầu địa phương hòa giải nhưng không thành. Ông xác định bà L và ông H không xuất khoản tiền nào ra cất nhà. Nhà và đất trên có trị giá theo thị trường khoảng 300.000.000 đồng, ông không yêu cầu định giá, ông xác định trị giá nhà là 150.00.000 đồng, giá trị đất là 150.000.000 đồng.

Nay ông yêu cầu ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L và những người đang sinh sống trong căn nhà tọa lạc tại ấp A, xã T , thành phố C phải trả lại nhà và đất cho ông theo diện tích đo đạc thực tế ngày 03/01/2018 là 97,7m^2.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L , ông Nguyễn Văn H trình bày: Năm 1981, cha mẹ bà là ông Nguyễn Văn B và bà Phan Thị Th có cất một căn nhà tạm trên phần đất ông Hai S có diện tích 90m^2, ngang 06m, dài 15m. Năm 1984, ông Nguyễn Văn U đi bộ đội xuất ngũ về là thương binh nên gia đình muốn có chỗ ở nên kêu ông U làm đơn xin chỗ ở trên phần đất tại ấp A, xã T , thành phố C . Phần đất này thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã T, thành phố C , loại đất ven sông, có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Ch xuất đi nhiều năm. Sau khi ông U xin được

phần đất trên thì cha, mẹ và tất cả các anh em đều di dời về ở trên phần đất cùng với ông U . Sau khi ông U đi làm việc và có gia đình ở riêng thì cha mẹ và các anh em còn lại ở trên phần đất này. Năm 1998 bà Th qua đời, năm 2001 ông B qua đời thì ông Ch trở về kiện đòi đất, nên gia đình để ông U đại diện gia đình tham gia giải quyết tranh chấp đất với ông Ch do ông U là cán bộ nên dễ dàng trong việc tham gia giải quyết việc tranh chấp. Năm 2005 Uỷ ban nhân dân thành phố C giải quyết giao phần đất tranh chấp cho hộ gia đình ông U , ông U trả cho ông Ch 7.000.000 đồng để các anh chị em được tiếp tục ở trên căn nhà thờ cúng cha mẹ. Năm 2006, ông U và tất cả các anh em đều xuất tiền ra cất lại nhà mới để các anh em ở thờ cúng cha mẹ đến nay. Việc xuất tiền ra bà L và ông H không xác định mỗi người xuất ra bao nhiêu nhưng nếu người không có tiền thì xuất công, bà L xác định đã xuất ra khoảng 30.000.000 đồng, ông H xuất ra khoảng 5.000.000 đồng. Bà L và ông H xác định bà L là người đóng thuế đất cho Nhà nước hằng năm. Cha mẹ ông, bà có 05 người con là Nguyễn Thị Th , Nguyễn Thị L , Nguyễn Văn H , Nguyễn Văn H , Nguyễn Văn U . Bà Th đi nước ngoài vào năm 2001. Ông H hiện nay không sống trên căn nhà tranh chấp. Hiện nay chỉ có Nguyễn Thị L và Nguyễn Văn H sống trên căn nhà cùng với con bà L là Nguyễn Thị Mỹ H và Lê Thanh T với hai người cháu là Lê Phước T và Lê Phương Th . Nay ông U đòi nhà và đất, bà L và ông H không đồng ý vì đã ở ổn định, quản lý và là người thờ cúng cha mẹ. Bà L, ông H xác định nhà và đất trên có giá trị 200.000.000 đồng, trong đó giá trị nhà là 70.000.000 đồng. Nếu ông U muốn ở trên nhà và đất thì phải trả lại cho bà và ông H số tiền 100.000.000 đồng nhưng tại phiên tòa sơ thẩm, bà L và ông H không đồng ý trả nhà và đất cho ông U .

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Kim H trình bày: Bà thống nhất với trình bày của ông U .

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Mỹ H và anh Lê Thanh T trình bày: Anh, chị thống nhất ý kiến trình bày của bà L và ông H . Ngoài ra, không có ý kiến gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 16/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc những người có tên trong hộ khẩu và đang sống trong căn nhà không số, ấp A, xã T , thành phố C , tỉnh Cà Mau gồm Nguyễn Văn H , Nguyễn Thị L , Nguyễn Thị Mỹ H , Lê Thanh T , Lê Phước T , Lê Phương Th trả căn nhà cấp 4 cho ông Nguyễn Văn U có diện tích như sau: Ngang mặt tiền giáp lộ bê tông nông thôn cạnh dài 5,87m; Ngang mặt hậu giáp sông cạnh dài 6,08m; Cạnh dài, hông căn nhà 16,20m; Cạnh dài, hông căn nhà 16,27m (Theo biên bản đo vẽ của Trung tâm Kỹ thuật công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường ngày 03/11/2017).

Ông Nguyễn Văn U có nghĩa vụ hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L số tiền 50.000.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27 tháng 3 năm 2018, bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ H có đơn kháng cáo

toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố C . Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét công nhận phần đất đang tranh chấp là di sản của cha mẹ qua đời để lại và yêu cầu được tiếp tục dùng vào việc thờ cúng cha mẹ, căn nhà là tài sản chung của tất cả các anh chị em, nếu ông U có yêu cầu đòi lại nhà và đất thì bà L và ông H yêu cầu chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

Ngày 28 tháng 3 năm 2018 nguyên đơn ông Nguyễn Văn U có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, ông U yêu cầu giảm số tiền hỗ trợ mà Tòa án đã tuyên hỗ trợ cho ông H và bà L 50.000.000 đồng. Ông U chấp nhận hỗ trợ cho bà L và ông H 30.000.000 đồng.

Tại phiên tòa ông U , ông H , bà L, chị H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông U và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông U tranh luận cho rằng, nguồn gốc đất hiện nay do bà L ông H ở là do ông là người đứng ra xin đất và được UBND xã T cho phép cất nhà ở, do đất bảo lưu ven sông nên ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2005 ông là người đại diện cho gia đình tham gia giải quyết đất tranh chấp với ông Ch được UBND thành phố C công nhận phần đất tranh chấp cho hộ gia đình ông và buộc ông trả cho ông Ch 7.000.000 đồng. Ông đã trả tiền cho ông Ch xong. Do đó, phần đất này hiện nay thuộc quyền quản lý và sử dụng của ông U . Riêng căn nhà là do ông xuất ra khoảng 100.000.000 đồng để cất vào năm 2006 sau khi cha mẹ qua đời để cho bà L và ông H ở thờ cúng cha mẹ, nhưng hiện nay ông muốn sửa lại nhà để về ở thì bà L và ông H không cho nên ông yêu cầu bà L và ông H trả lại đất và nhà cho ông U . Tại hồ sơ ông U có cung cấp các xác nhận và hóa đơn mua vật tư xây dựng nhà.

Ông H , bà L, chị H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L và ông H tranh luận cho rằng năm 1984, ông U đi bộ đội về là thương binh, dễ dàng trong việc xin đất ở nên gia đình đã cử ông U đại diện gia đình đứng ra xin đất cất nhà ở cho gia đình, sau khi ông U xin được chỗ cất nhà ở thì gia đình đã tháo dỡ căn nhà đang ở tạm trên đất ông Hai S về cất nhà trên phần đất ông U xin cất nhà tọa lạc tại ấp A, xã T , thành phố C . Thời điểm này ông U chưa có gia đình nên vẫn ở chung cùng với cha mẹ và các anh chị em. Đến khoảng năm 1987, ông U đi làm việc nên không còn ở chung với gia đình và sau đó ông U có gia đình ở riêng thì căn nhà vẫn do các anh, chị em còn lại và cha mẹ cùng ở. Trong quá trình ở trên đất thì cha mẹ đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất vào năm 1993 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đất bảo lưu ven sông. Năm 1998 đến năm 2001, cha mẹ qua đời, các chị em là bà Th và Ông H có nhà ở riêng nên căn nhà do bà L và ông H tiếp tục ở để thờ cúng cha mẹ cùng với con bà L là chị H , Anh T và các con Anh T là T và Th ở cho đến nay. Năm 2006 ông U cùng tất cả các anh chị em xuất tiền ra xây lại nhà mới để bà L và ông H ở thờ cúng cha mẹ, bà L xác định xuất ra khoảng 30.000.000 đồng, ông H xuất ra khoảng 5.000.000 đồng, bà Th cũng có góp tiền cất nhà nhưng không nhớ rõ bao nhiêu, còn lại Ông H ra công vào tiếp trong thời gian làm nhà, chị H và bà L cũng phải lo ăn uống và chi phí trong thời gian cất nhà. Hiện nay, nếu ông U yêu cầu đòi nhà và đất thì bà L và ông H yêu cầu chia thừa kế đất và chia một phần giá trị căn nhà. Bà L và ông H xác định giá trị căn nhà khoảng 70.000.000 đồng. Theo các hóa đơn và xác nhận mua vật tư của ông U nộp cho Tòa án không đủ số tiền 100.000.000 đồng như ông U khai và cũng không có hóa đơn tài chính nên các hóa

đơn mua vật tư không hợp lệ, không có cơ sở để chứng minh số tiền ông U xuất tiền ra để xây dựng nhà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử là đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng quy định. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy án sơ thẩm lý do cấp sơ thẩm xét xử chưa toàn diện yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn là đất và nhà có diện tích 97,7m^2 tọa lạc tại ấp A, xã T , thành phố C , tỉnh Cà Mau nhưng cấp sơ thẩm chỉ giải quyết buộc bị đơn và những người có liên quan trả lại cho nguyên đơn phần nhà, chưa giải quyết phần đất nên chưa giải quyết toàn diện vụ án theo quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn yêu cầu đòi lại tài sản là nhà và đất, bị đơn cho rằng đất ông U xin cho cha mẹ và anh em ở từ năm 1984 đến nay, trong quá trình sử dụng đất do ông B đã kê khai đăng ký vào năm 1993, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông U không có giấy tờ gì chứng minh việc ông U được cấp đất vào năm 1984, ông U chỉ có Quyết định số 01/QĐ-UB ngày 08/3/2005 của Ủy ban thành phố C đã công nhận hòa giải thành vụ tranh chấp đất giữa hộ ông Nguyễn Văn Ch với hộ ông U , ông U thống nhất hỗ trợ cho ông Ch số tiền 7.000.000 đồng. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ hồ sơ tranh chấp đất giữa ông Ch với hộ ông U là những ai? Vì sao phần đất tranh chấp do bà L, ông H đang ở và quản lý mà ông U đứng ra tham gia việc giải quyết với ông Ch ? việc UBND thành phố C giải quyết đất tranh chấp giữa ông Ch và gia đình ông U thì UBND thành phố C công nhận hòa giải thành vụ tranh chấp đất giữa hộ ông U và ông U thống nhất chi hỗ trợ cho ông Ch 7.000.000 đồng, như vậy hộ ông U có bao gồm bà L, ông H và những người đang ở trên phần đất tranh chấp được giải quyết vào năm 2005 hay hộ gia đình của ông U chỉ gồm vợ và các con ông U có hộ khẩu tại Phường U, thành phố C ? Phần đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cấp sơ thẩm không hỏi UBND thành phố C để làm rõ phần đất tranh chấp hiện nay có nằm trong diện quy hoạch hoặc giải tỏa hay không? Đất này các đương sự có được kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không? vì đây là phần đất thuộc đất bảo lưu ven sông.

[3] Về quan hệ pháp luật: Ông U yêu cầu đòi lại tài sản là đất và nhà. Bà L và ông H cho rằng phần đất nêu trên do ông U đại diện gia đình xin cho cha mẹ và anh em ở, đã qua cha, mẹ các ông bà đã kê khai, nộp thuế, do đó hiện nay bà L và ông H không đồng ý trả đất và yêu cầu chia thừa kế đất của cha mẹ. Riêng căn nhà các đương sự đều thừa nhận là do anh em cùng góp tiền và góp công vào xây dựng sau khi cha, mẹ đã qua đời, hiện nay bà L, ông H có yêu cầu chia nhà.

Như vậy, cấp sơ thẩm phải xác định yêu cầu phản tố của bị đơn về quan hệ pháp luật là yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất và yêu cầu chia tài sản chung là nhà. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ yêu cầu của các đương sự để xác định đầy đủ quan hệ pháp luật để giải quyết là chưa toàn diện vụ án.

[4] Xác định giá trị nhà và đất, ông U xác định giá trị nhà là 150.000.000 đồng, bà L và ông H xác định giá trị 70.000.000 đồng, như vậy các đương sự có tranh chấp với nhau về giá trị. Cấp sơ thẩm tiến hành các thủ tục để định giá mà xác định giá trị nhà là 110.000.000 đồng là không có cơ sở.

[5] Những sai sót trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần phải hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Do huỷ án sơ thẩm nên cấp phúc thẩm không xem xét yêu cầu kháng cáo của ông U , bà L, ông H và chị H .

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông U , bà L, ông H và chị H không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án.

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 16/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C .

Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân thành phố C để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Án phí dân sự sơ thẩm được giữ lại để giải quyết vụ án.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn U , ông Nguyễn Văn H , bà Nguyễn Thị L và chị Nguyễn Thị Mỹ H không phải chịu. Đã qua bà L, ông H, chị H mỗi người có dự nộp 300.000 đồng theo các biên lai thu tiền số 0000548, 0000549, 0000550 ngày 28/3/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C được nhận lại.

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

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố C ;
- Chi cục THADS thành phố C ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

(Đã Ký)

Bùi Thị Phương Loan