TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 16/2020/DS-PT
Ngày 26 - 01- 2022
V/v tranh chấp quyền sở hữu nhà, đất và bồi thường thiệt hại.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thành

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Hùng

Bà Huỳnh Ái Loan

- Thư ký phiên tòa: Bà Kim Thị Ngà Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Thạch Vũ, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 66/2020/TLPT-DS, ngày 17 tháng 3 năm 2020 về việc *"Tranh chấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2019/DS-ST, ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố T có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 61/2022/QĐPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trần Minh C, sinh năm 1947

Địa chỉ: Số 73/3 đường P, khóm H, phường K, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phạm Minh Trí văn phòng luật sư Hai Ngoan thuộc đoàn Luật sư tỉnh Trà Vinh.

- *Bị đơn*:

1. Bà Từ Mỹ N, sinh năm 1956

2. Ông Huỳnh Tuấn T, sinh năm 1976

3. Bà Huỳnh Mỹ T, sinh năm 1979

Địa chỉ: Số 28 Trần P, khóm L, phường M, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện của bà Từ Mỹ N, bà Huỳnh Mỹ T: Ông Huỳnh Tuấn T, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số 28 Trần P, khóm L, phường M, thành phố T, tỉnh Trà Vinh "Theo văn bản ủy quyền ngày 25/01/2022"

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

1. Bà Trần Thị B, sinh năm 1955

2. Ông Trần Minh Th, sinh năm 1985

3. Bà Trần Thị Phương L, sinh năm 1979

4. Bà Trần Thị Phương Th, sinh năm 1981

5. Ông Trần Minh T, sinh năm 1976

Cùng địa chỉ: 73/3 Phạm N, khóm P, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện của bà Trần Thị B, Trần Minh Th, Trần Thị Phương L, Trần Thị Phương Th, Trần Minh T: Ông Trần Minh C, sinh năm: 1947; Địa chỉ: Số 73/3 Phạm N, khóm P, phường H, TP T, tỉnh Trà Vinh "Theo văn bản ủy quyền 20/12/2018 và 04/7/2017"

6. Bà Huỳnh Thị O, sinh năm 1953 (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: 72 Trần P, khóm L, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- Người kháng cáo: Ông Từ Minh C là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Minh C trình bày:

Từ năm 1975, ông C và bà B được dì và dượng là ông Huỳnh Văn C và bà Kỷ Thị G(cha mẹ chồng của bà Từ Mỹ N) cho vợ chồng ông ở tại nhà số 42, Võ Thị S, khóm L, phường N, TP. T còn phần đất là do ông C và bà O chiếm dụng của ông Kim Hoàng L.

Đến năm 2005, bà N, ông T và bà Mỹ T khởi kiện ông đòi căn nhà số 42 Võ Thị S, khóm L, phường N, thành phố T. Vụ việc đã được giải quyết bằng bản án sơ thẩm số: 05/2005/DS-ST, ngày 26/12/2005 của Tòa án nhân dân thị xã T và bản án phúc thẩm số: 156/2006/DS-PT, ngày 09/6/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, ông Tuấn T và bà Mỹ T buộc ông hoàn giá trị nhà cho bà N, ông T, bà Mỹ T số tiền bằng 533.145.600

đồng. Sau khi bản án có hiệu lực, do không có tiền nên ông và bà B giao căn nhà cho bà N. Tuy nhiên, đến ngày 26/12/2005 bản án Giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân tối cao đã hủy bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm giao hồ sơ về Tòa án nhân dân thị xã T xét xử lại. Sau khi thụ lý lại thì phía nguyên đơn bà Từ Mỹ N, ông Huỳnh Tuấn T, bà Huỳnh Mỹ T đã rút đơn khởi kiện vì lúc này bà Từ Mỹ N, ông Huỳnh Tuấn T, bà Huỳnh Mỹ T đã chuyển nhượng căn nhà cho bà Huỳnh Thị B. Do đó ông bị thiệt hại về tài sản do các bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm gây ra. Bởi vì thực tế căn nhà số 42 Võ Thị S trên thửa đất số 125, diện tích 45,7m^2 tọa lạc khóm L, phường N, thành phố T không phải là di sản của ông Huỳnh Văn C và bà Kỷ Thị G mà đất này có nguồn gốc là của ông Arunasalame tên tiếng Việt là Kim Hoàng L, ông Huỳnh Văn C và bà Kỷ Thị G đã chiếm để sử dụng, sau đó vì không muốn bị Nhà nước quản lý nên để gia đình ông đến ở vào tháng 9/1975, khi ông đến ở thì chưa có căn nhà hoàn chỉnh chỉ là nơi được che tạm bợ bằng tol cũ lợp trên sườn cây gỗ tạp, xung quanh là các bức tường của nhà lân cận, gia đình ông đã sửa chửa dần thành căn nhà hoàn thiện và sử dụng ổn định từ năm 1978 cho đến năm 2005 thì bị kiện đòi nhà. Quá trình sử dụng gia đình ông đều có kê khai, đăng ký và đóng thuế. Do đó, phía bị đơn cho rằng ông ở nhờ đất của ông Huỳnh Văn C và bà Kỷ Thị G là không đúng.

Nay ông yêu cầu bà N, ông Tuấn T và bà Mỹ T trả cho ông số tiền tương đương giá trị căn nhà bà N, ông Tuấn T, bà Mỹ T đã chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị B bằng 430.000.000 đồng, trừ lại số tiền 17.000.000 đồng ông đã nhận từ bà Từ Mỹ N còn lại bằng 413.000.000 đồng. Đồng thời, ông yêu cầu bà N, ông Tuấn T, bà Mỹ T bồi thường thiệt hại do bị mất tài sản từ ngày 07/8/2008 đến ngày xét xử sơ thẩm, mỗi tháng 0,83%/số tiền 413.000.000 đồng.

Bị đơn ông Huỳnh Tuấn T, đồng thời ông Tuấn T là người đại diện hợp pháp cho các bị đơn bà Từ Mỹ N và bà Huỳnh Mỹ T trình bày:

Nguồn gốc căn nhà và đất số 42 Võ Thị S, khóm L, phường N, thành phố T là của ông Huỳnh Văn C và bà Kỷ Thị G (cha mẹ ông Huỳnh Quốc T) cho ông Huỳnh Quốc T và bà Từ Mỹ N (cha mẹ ông Tuấn T và bà Mỹ T). Ông T và bà N ở trên căn nhà đất này từ năm 1976 đến năm 1984 thì ông T mất. Bà N về nhà cha mẹ ở từ năm 1979 nhưng hộ khẩu vẫn đăng ký tại số 42 Võ Thị S. Trong thời gian ông T còn sống, ông Trần Minh C có xin ông bà nội và cha mẹ ông để nhờ xe. Việc gia đình ông C có xin đăng ký cư trú tại nhà 42 Võ Thị S khóm L, phường N, thành phố T hay không thì ông không biết. Năm 1983, cha ông có kê khai quyền sử dụng đất. Từ năm 1991 đến năm 1998 do mẹ ông ở nơi khác và bị bệnh nên không biết việc đăng ký kê khai lại đất. Đến năm 2005 do có phát sinh vụ án tranh chấp về thừa kế trong gia đình, nên mẹ ông mới biết nhà đất do bà Trần Thị B kê khai và ông Trần Minh C có tranh chấp với gia đình ông. Do đó gia đình ông khởi kiện ông Trần Minh C đòi lại nhà đất. Tại bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm của Tòa án thị xã T (nay là thành phố T) và Tòa án

nhân dân tỉnh Trà Vinh đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của gia đình ông, nhưng cho ông C tiếp tục ở căn nhà 42 Võ Thị S này và trả giá trị cho gia đình ông Tuấn T, bà N, bà Mỹ T số tiền 533.145.600 đồng. Theo quyết định thi hành án ngày 07/7/2006 của Thi hành án dân sự thị xã T và biên bản giải quyết thi hành án ngày 22/9/2006, ông C và bà B đã tự nguyện giao căn nhà số 42 Võ Thị S cho bà Từ Mỹ N, ông Huỳnh Tuấn T, bà Huỳnh Mỹ T để cấn trừ số tiền 533.145.600 đồng, ông C cũng đồng ý nhận số tiền sửa chữa nhà bằng 17.000.000 đồng. Ngày 06/8/2008, gia đình ông đã được UBND thị xã T cấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở, đến ngày 07/8/2008 đã chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị B với giá bằng 430.000.000 đồng.

Nay, ông C yêu cầu gia đình ông trả lại số tiền bán nhà sau khi đã trừ 17.000.000 đồng ông C nhận trước đó, còn lại là 413.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại 0,83%/tháng/413.000.000 đồng từ ngày 07/8/2008 đến ngày xét xử thì ông không đồng ý. Bà N, ông Tuấn T và bà Mỹ T yêu cầu Tòa công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn nhà số 42 đường Võ Thị S, khóm L, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh từ ngày 07/8/2008 trở về trước là của bà Từ Mỹ N, ông Huỳnh Tuấn T, bà Huỳnh Mỹ T và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà số 42 đường Võ Thị S, khóm L, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh giữa bà Từ Mỹ N, ông Huỳnh Tuấn T, bà Huỳnh Mỹ T với bà Huỳnh Thị B vào ngày 07/8/2008.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị B trình bày: Năm 2008 bà nhận chuyển nhượng căn nhà số 42 đường Võ Thị S, khóm L, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh của bà Từ Mỹ N, ông Huỳnh Tuấn T, bà Huỳnh Mỹ T với giá 430.000.000 đồng. Khi bà nhận chuyển nhượng căn nhà đã được cấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất không có tranh chấp. Nay, bà đã được cấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất, đã tháo dỡ nhà cũ và xây dựng lại nhà mới xong. Bà không có ý kiến gì về việc tranh chấp giữa ông C với bà Từ Mỹ N, ông Huỳnh Tuấn T, bà Huỳnh Mỹ T.

Vụ án này đã trãi qua 04 lần Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm; 04 lần Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm và 02 lần giám đốc thẩm hủy bản án sơ, phúc thẩm.

Tại bản án Giám đốc thẩm lần 02, bản án số: 182/2015/DS-GĐT ngày 21/5/2015 của Tòa án nhân dân tối cao nhận định: Ông C thừa nhận nhà đất tranh chấp là của vợ chồng cụ C nên Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm xác định nhà đất tranh chấp là di sản của vợ chồng cụ C là phù hợp. Tuy nhiên, gia đình ông C đã sử dụng từ năm 1976, không sử dụng 02 năm đến năm 1978 lại tiếp tục sử dụng đến khi giao nhà đất lại cho bà N, nên có công sức trong việc quản lý đất và duy trì tài sản, nhưng Tòa án cấp sơ và phúc thẩm không xem xét công sức cho ông C là không đảm bảo quyền lợi cho ông C. Nên quyết định hủy bản án sơ, phúc thẩm giao hồ sơ về Tòa án nhân dân thành phố T xét xử lại.

Tại bản án sơ thẩm số: 38/2016/DS-ST, ngày 31/8/2016 của Tòa án nhân dân thành phố T, Trà Vinh đã quyết định:

Áp dụng Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 91; Điều 92; Điều 147 và Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ Pháp lệnh số: 10/2009/PL-UBTVQH12, ngày 27 tháng 01 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh C yêu cầu bà Từ Mỹ N, ông Huỳnh Tuấn T và bà Huỳnh Mỹ T phải khắc phục hậu quả thi hành án cho ông bằng 320.000.000 đồng theo biên bản thi hành án ngày 01/02/2007 của Thi hành án dân sự thị xã T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm trả và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 12/9/2016, ông Trần Minh C kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc bà N, ông Tuấn T và bà Mỹ T phải khắc phục hậu thi hành bản án cho ông bằng 320.000.000 đồng.

Bản án phúc thẩm số: 49/2017/DS-PT, ngày 20/02/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2016/DS-ST, ngày 31/8/2016 của Tòa án nhân dân thành phố T.

Tại bản án sơ thẩm số: 52/2019/DS- ST, ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T, Trà Vinh đã quyết định:

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 91; Điều 92; Điều 227, Điều 228, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 169, Điều 170 Bộ luật dân sự 2005; Điều 589 Bộ luật dân sự 2015; Điều 147 Luật nhà ở năm 2005; Điều 1, Điều 2, Điều 4, Điều 105, Điều 136 Luật đất đai 2003 sửa đổi bổ sung năm 2009; Điều 3, Điều 100, Điều 101 Luật đất đai năm 2013; Án lệ số 02/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Minh C về việc đòi các đồng bị đơn trả số tiền 413.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại do chiếm giữ tài sản từ ngày 07/8/2008 đến khi xét xử sơ thẩm, mỗi tháng là 0,83%/413.000.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh C về việc yêu cầu các đồng bị đơn trả số tiền định giá 180.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Từ Mỹ N, ông Huỳnh Tuấn T, bà Huỳnh Mỹ T.

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 45,7m^2 thuộc thửa 125, tờ bản đồ số 4 gắn liền quyền sở hữu căn nhà số 42 đường Võ Thị S, khóm L, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh là của bà Từ Mỹ N, ông Huỳnh Tuấn T, bà Huỳnh Mỹ T và công nhận hợp đồng mua bán nhà và quyền sử dụng đất thửa 125, tờ bản đồ số 4, diện tích 45,7m^2 tọa lạc tại số 42 đường Võ Thị S, khóm L, phường N, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Trà Vinh giữa bà Từ Mỹ N, ông Huỳnh Tuấn T, bà Huỳnh Mỹ T với bà Huỳnh Thị B vào ngày 07/8/2008 là hợp pháp.

Buộc bà Từ Mỹ N, ông Huỳnh Tuấn T, bà Huỳnh Mỹ T hoàn trả cho ông Trần Minh C và bà Trần Thị B giá trị đóng góp và gìn giữ tài sản là 103.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, nghĩa vụ chậm trả và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 06/12/2019, nguyên đơn ông Trần Minh C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc bà N, ông Tuấn T và bà Mỹ T trả giá trị tài sản bằng 413.000.000 đồng và tính lãi suất 0,83%/413.000.000 đồng tính từ ngày 07/8/2008 đến ngày 22/5/2018) bằng 392.494.550 đồng, tổng cộng số tiền bằng 805.494.550 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, không rút đơn khởi kiện, không rút yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và các bên đương sự không cung cấp bổ sung tài liệu chứng cứ tại phiên tòa phúc thẩm.

Quan điểm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng về chứng cứ cơ quan có thẩm quyền xác định đất tại số 42 Võ Thị S không phải là của ông C vì không nằm trong hai lô đất của ông C mua mà đất là của ông Kim Hoàng L, ông C chỉ có che máy tol hơn nữa ông C cũng đã có thời gian ở thửa đất này trên 30 năm, từ đó có căn cứ xác định đất là của ông C có nguồn gốc của ông Kim Hoàng L, nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C.

Ý kiến của Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh:

Về tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Qua chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa hôm nay Vị kiểm sát viên đề nghị hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Minh C, giữ nguyên án sơ thẩm về mặc nội dung và sửa án sơ thẩm về phần án phí theo đúng quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày tranh luận của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[01] Xét đơn kháng cáo của ông Trần Minh C còn trong thời hạn kháng cáo nên hợp lệ được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[02] Trong quá trình thụ lý vụ án, ông C nhiều lần có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể ngày 30/11/2015 ông C yêu cầu bà N, ông Tuấn T và bà Mỹ T trả thành quả, công sức gìn giữ tài sản với số tiền bằng 333.145.000 đồng, sau đó ông C thay đổi yêu cầu buộc bà N, ông T và bà Mỹ T khắc phục hậu quả thi hành án bằng 320.000.000 đồng, ngày 25/5/2018 ông C sửa đổi đơn khởi kiện yêu cầu bà N, ông Tuấn T và bà Mỹ T trả giá trị nhà, đất số tiền 413.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại do chiếm giữ tài sản từ ngày 07/8/2008 đến ngày 22/5/2018 tương ứng với lãi suất 0,83%/tháng/ 413.000.000 đồng bằng 392.494.550 đồng. Ngày 09/3/2018, bà N, ông T và bà Mỹ T có yêu cầu phản tố công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn nhà số 42 Võ Thị S, khóm L, phường N, thành phố T cho các bị đơn, đồng thời yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà giữa bà N, ông T, chị Mỹ T với bà Huỳnh Thị B ngày 07/8/2008. Do đó tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "tranh chấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại" là đúng quy định của pháp luật.

[03] Về nguốc gốc nhà, đất tranh chấp tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 4, diện tích 45,7m^2, loại đất thổ cư, tọa lạc số 42, Võ Thị S (Thành Th cũ) khóm L, phường N, thành phố T, lúc đầu ông C khai thừa nhận nhà, đất là của cụ C và cụ O nhưng sau lại không thừa nhận mà cho rằng không phải đất cụ C và cụ O là không có căn cứ. Mặc dù Tại Công văn số 64/UBND-NC, ngày 12/01/2012 của Văn phòng đăng ký đất thành phố T cung cấp cho Tòa án thành phố T thể hiện thửa đất tranh chấp thửa số 125, tờ bản đồ số 4, diện tích 45,7m^2, loại đất thổ cư, tọa lạc khóm L, phường N, thành phố T không trùng với 02 sở đất mà cụ C và cụ O mua vào năm 1971 (BL 96), nhưng thực tế nhà và đất tọa lạc tại số 42 Võ Thị S, khóm L, phường N, TP. Trà Vinh là của cụ Huỳnh Văn C và cụ Kỷ Thị G là cha, mẹ ông Huỳnh Quốc T chồng bà Từ Mỹ N) đến tháng 9/1975 được cụ C và cụ O cho ông C cùng vợ là bà Trần Thị B đến ở, sau đó không sử dụng 02 năm đến năm 1978 ông Huỳnh Quốc T tiếp tục cho sử dụng đến khi giao nhà đất lại cho bà N sự việc này qua lời khai của ông C bà B tại các bút lục 02, 16, 17, 83, 97 như sau "*..nguồn gốc căn nhà số 42, Võ Thị S là của ông C cho tôi vào ở…*" và bút lục số 36 ông C khai *"Ông C và bà O cho tôi ở nhờ"*, tại bút lục số 17 bà B khai " *năm 1975 ông C cho vợ, chồng tôi vào cư ngụ, năm 1976 Huỳnh Quốc T kêu tôi về cư ngụ"*, như vậy ông C và bà B cũng đã thừa nhận nhà, đất

nêu trên là của cụ C và cụ O, phù hợp với lời khai của các bị đơn, ngoài ra còn nhiều lời khai khác của ông C tại các bút lục 170,174,415,418,421,460 đều có chung lời khai cụ C cho ông luôn nhà và đất tọa lạc tại số 42 Võ Thị S, khóm L, phường N, TP. Trà Vinh nhưng hoàn toàn ông không chứng minh được là hai cụ C và cụ O cho ông luôn nhà, đất nêu trên và sau đó ông C lại khai cụ C chỉ có nhà, đất là của ông Kim Hoàng L với những chứng cứ như đã nêu và phân tích trên đủ cơ sở chứng minh nhà, đất nêu trên là của cụ C và cụ O, do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định là di sản của hai cụ là có căn cứ, đúng pháp luật, phù hợp với bản án Giám đốc thẩm đã nhận định. Lúc cụ C còn sống đã định đoạt nhà đất nêu trên bằng "Tờ di chúc" lập ngày 06/3/1990 được UBND phường N xác nhận (BL 14), nội dung di chúc nói rõ *"Năm 1976 tôi và vợ tôi đồng ý cho con thứ ba là Huỳnh Quốc T và vợ là Từ Mỹ N căn nhà số 42, Võ Thị S (Thành Thái cũ) để ra ở riêng. Năm 1984 Huỳnh Quốc T bệnh chết, để lại 2 đứa con Huỳnh Tuấn T và Huỳnh Mỹ T"*. Năm 1983 ông Huỳnh Quốc T có kê khai đăng ký, như vậy ông C và bà B cũng đã thừa nhận nhà, đất nêu trên là của cụ C và cụ O, phù hợp với lời khai của các bị đơn, do đó Cấp sơ thẩm công nhận nhà và thửa đất số 125, tờ bản đồ số 4, diện tích 45,7m^2, loại đất thổ cư, tọa lạc số 42, Võ Thị S (Thành Th cũ) khóm L, phường N, thành phố T là thuộc quyền sử dụng của bà Từ Mỹ N, ông Huỳnh Tuấn T, bà Huỳnh Mỹ T là đúng quy định pháp luật. Do đó kháng cáo của ông Trần Minh C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc bà N, ông Tuấn T và bà Mỹ T trả giá trị tài sản bằng 413.000.000 đồng và tính lãi suất 0,83%/413.000.000 đồng tính từ ngày 07/8/2008 đến ngày 22/5/2018) bằng 392.494.550 đồng, tổng cộng số tiền bằng 805.494.550 đồng là không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[04] Tuy nhiên, căn nhà, đất số 42 Võ Thị S, khóm L, phường N, TP. Trà Vinh không phải là tài sản của ông C, nhưng gia đình ông C đã quản lý, sử dụng từ năm 1976, không sử dụng hai năm đến năm 1978 tiếp tục quản lý, sử dụng nhà, đất này đến khi giao nhà lại cho bà N, ông T và chị T tại phiên tòa hôm nay ông C không có ý kiến gì về giá nhà đất với giá như án sơ thẩm xác định. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định công sức quản lý đất và duy trì tài sản cho ông C bằng 20% (giá trị tài sản tại thời điểm chuyển giao nhà, đất là 533.145.600 đồng trừ số tiền 17.000.000 đồng bà N đã giao cho ông C năm 2007, giá trị còn lại bằng 516.145.600 đồng x 20% tương đương 103.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với nhận định của bản án Giám đốc thẩm và phù hợp với Án lệ 02/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[05] Vế án phí dân sự sơ thẩm: Bà Từ Mỹ N thuộc trường hợp được miễn án phí Tòa án cấp sơ thẩm miễn án phí cho bà là đúng nhưng cấp sơ thẩm miễn luôn cho Huỳnh Tuấn T và Huỳnh Mỹ T là không đúng, do đó cấp phúc thẩm

cần sửa án sơ thẩm buộc Huỳnh Tuấn T và Huỳnh Mỹ T phải nộp án phí sơ thẩm theo quy định.

[06] Trong vụ án này trong quá trình tố tụng sau khi thụ lý lại vụ án cấp sơ thẩm có thu thập thêm tài liệu chứng cứ nhưng không công khai tiếp cận chứng cứ là có thiếu sót nhưng thiếu sót này là không nghiêm trọng không làm thay đổi bản chất vụ án, không làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích của các bên đương sự nên cấp phúc thẩm rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm.

[07] Xét thấy, đề nghị của Kiểm sát viên xét xử phúc thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên có căn cứ chấp nhận.

[08] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Minh C, sửa án sơ thẩm là chưa có căn cứ theo quy định của pháp luật nên không được chấp nhận.

[09] Về án phí phúc thẩm: Ông Trần Minh C và bà Từ Mỹ N thuộc trường được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm quy định tại Điều 12 theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 32/12/2016 đối với "*người cao tuổi*", do đó ông Trần Minh C và bà Từ Mỹ N không phải chịu án phí. Riêng đối với ông Huỳnh Tuấn T và bà Huỳnh Mỹ T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Trần Minh C.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2019/DS-ST, ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T về phần án phí dân sự sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Minh C về việc đòi các đồng bị đơn (bà Từ Mỹ N, ông Huỳnh Tuấn T, bà Huỳnh Mỹ T) trả số tiền 413.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại do chiếm giữ tài sản từ ngày 07/8/2008 đến khi xét xử sơ thẩm, mỗi tháng là 0,83%/413.000.000 đồng bằng 392.494.550 đồng.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Từ Mỹ N, ông Huỳnh Tuấn T, bà Huỳnh Mỹ T.

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 45,7m^2 thuộc thửa 125, tờ bản đồ số 4 gắn liền quyền sở hữu căn nhà số 42 đường Võ Thị S, khóm L, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh là của bà Từ Mỹ N, ông Huỳnh Tuấn T, bà Huỳnh Mỹ T và công nhận hợp đồng mua bán nhà và quyền sử dụng đất thửa 125, tờ

bản đồ số 4, diện tích 45,7m^2 tọa lạc tại số 42 đường Võ Thị S, khóm L, phường N, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Trà Vinh giữa bà Từ Mỹ N, ông Huỳnh Tuấn T, bà Huỳnh Mỹ T với bà Huỳnh Thị B vào ngày 07/8/2008 là hợp pháp.

Buộc bà Từ Mỹ N, ông Huỳnh Tuấn T, bà Huỳnh Mỹ T hoàn trả cho ông Trần Minh C và bà Trần Thị B tiền công sức quản lý đất và duy trì tài sản là 103.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Về án phí sơ thẩm: Bà Từ Mỹ N thuộc được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Buộc ông Huỳnh Tuấn T và bà Huỳnh Mỹ T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm bằng 200.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Từ Mỹ N, ông Huỳnh Tuấn T và bà Huỳnh Mỹ T đã nộp bằng 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), theo biên lai thu số 0016790, ngày 06/4/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T. Như vậy bà Từ Mỹ N, ông Huỳnh Tuấn T và bà Huỳnh Mỹ T được nhận số tiền 100.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

Án phí phúc thẩm: Ông Trần Minh C được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh T;
- TAND TP. T;
- Chi cục THADS TP. T;
- Đương sự;
- Lưu: HS, TDS.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Thành