TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 217/2024/DS-PT
Ngày: 31 – 12 – 2024
V/v tranh chấp đòi lại tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Minh Dũng.

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Thắm

Ông Lê Văn Duy

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Huỳnh Thị Phương Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 149/2024/TLPT-DS ngày 29 tháng 10 năm 2024 về việc *"tranh chấp đòi lại tài sản"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 250/2024/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 221/2024/QĐXXPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ A, Khu V, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (có mặt)

- *Bị đơn*:

1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1955. (có mặt)
2. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1970. (có mặt)

Cùng cư trú: Tổ A, Khu V, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

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

1. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1973. (có mặt)
2. Anh Nguyễn Lê Anh T, sinh năm 1993. (vắng mặt)
3. Anh Nguyễn Lê Anh T1, sinh năm 2000. (vắng mặt)
4. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1928. (vắng mặt)

Cùng cư trú: Tổ A, Khu V, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- *Người kháng cáo*: ông Nguyễn Văn M là bị đơn và bà Lê Thị H1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 28 tại tổ B, KV3, phường N, TP Q, tỉnh Bình Định do ông bà ngoại cho cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn B1 (chết 1980) và bà Nguyễn Thị B. Sau đó cha mẹ ông tạo lập nhà khoản trước năm 1980 ở cùng các con; Ông cũng có một ngôi nhà trên cùng thửa đất xây năm 2006. Ông và bà B (mẹ ruột) cùng sử dụng chung thửa đất số 28, tờ bản đồ số 70, diện tích 287,6m^2 loại đất ở đô thị.

Khi nhà nước có chủ trương giải tỏa phục vụ cho dự án vệ sinh môi trường TP Q gia đình ông lúc đó có 2 hộ khẩu: Hộ khẩu 4344 có 6 nhân khẩu gồm: Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn H, và 4 nhân khẩu gia đình ông M, thời điểm đó gia đình ông M đã có nhà ở riêng nhưng chưa chuyển khẩu; Hộ khẩu 7448 (tách hộ cùng nhà ngày 15.6.2011) có 2 nhân khẩu gồm: Nguyễn Thị Bích P, Hồ Nguyễn Bích N1.

Khi thu hồi đất nhà nước giao 02 lô đất tái định cư với tổng diện tích 213m^2, cụ thể:

Lô thứ nhất: Giao cho bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn H là lô số 73, đường số C, diện tích 133m^2, số tiền phải nộp 39.900.000đ. Được UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn H; số vào sổ cấp GCN:CH01952 ngày 03.02.2016.

Lô thứ hai: Giao cho bà Nguyễn Thị Bích P (con gái ông H) là lô số 179, đường số D, diện tích 80m^2, số tiền phải nộp 148.100.000đ. Được UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên bà bà Nguyễn Thị Bích P và ông Hồ Ngọc S; số vào sổ cấp GCN:CH02789 ngày 16.8.2017

Lô đất cấp cho bà B và ông H: Năm 2014 ông H đứng ra xây nhà trên ½ diện tích là 66,5m^2, tiền xây nhà từ nguồn tiền giải tỏa nhà nước cấp. Bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn M ở mua bán trên ngôi nhà này. Còn ½ diện tích đất trống ngày 23/7/2019 ông về xây nhà ở thì ông M và ông N cản trở không cho ông xây dựng nhà.

Ngày 23.10.2019 tại phòng C tỉnh Bình Định bà B làm hợp đồng tặng cho ông H toàn bộ phần tài sản của bà B trong khối tài sản chung là nhà và đất của bà B. Ông H tiến hành làm các thủ tục nộp thuế và đã được đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên đứng tên ông H; số vào sổ cấp GCN: CS05744 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 26.11.2019.

Nay ông yêu cầu vợ chồng ông M về lại nhà cũ của ông M tổ B, KV3, phường N và trả lại toàn bộ nhà và đất tại lô S, đường số C (nay lô G đường H) thuộc tổ A, KV1, phường N, TP Q, tỉnh Bình Định để ông quản lý, sử dụng và sở hữu. Ông yêu cầu ông M, ông N chấm dứt việc cản trở không cho ông quản lý, sử dụng, sở hữu nhà và đất này.

Bị đơn ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn N thống nhất trình bày:

Hai ông thống nhất về nguồn gốc thửa đất số 28 tại tổ B, KV3, phường N, TP Q, tỉnh Bình Định (đất cũ) như ông H khai báo; thống nhất lời khai ông H về những người trong gia đình cũng như số nhân khẩu; thống nhất lời khai ông H về việc giải tỏa và nhà nước cấp đất; xác nhận Lô thứ nhất số 73 đã xây nhà ½ diện tích là 66,5m^2 do vợ chồng anh M, chị H1 đang ở và mua bán. Còn ½ diện tích là đất trống.

Các ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H yêu cầu vợ chồng ông M về lại nhà cũ của ông M tổ B, KV3, phường N và trả lại toàn bộ nhà và đất tại lô đất số G, đường số C (nay lô G đường H) thuộc tổ A, KV1, phường N, TP Q, tỉnh Bình Định để ông H quản lý, sử dụng và sở hữu. Vì thửa đất này cấp cho hộ gia đình trong đó có phần các ông và ngôi nhà trên đất do vợ chồng ông M đứng ra xây dựng bằng tiền bồi thường nhà đất cũ khoản 400 triệu và tiền ông B2 (là anh ruột các ông) bỏ ra khoản 400 triệu, nên cần giải quyết quyền lợi cho các ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị H1 trình bày: Bà là vợ ông M, bà thống nhất lời khai ông M đã trình bày, không bổ sung gì thêm.

2. Bà Nguyễn Thị B, Anh Nguyễn Lê Anh T, A Nguyễn Lê Anh T1 không chấp hành đến Tòa làm việc theo giấy triệu tập của Tòa nên không lấy được lời khai.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 250/2024/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, tuyên xử:

1. Buộc gia đình ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị H1 cùng với các con Nguyễn Lê Anh T, Nguyễn Lê Anh T1 có nghĩa vụ giao lại đất tại lô G đường H thuộc tổ A, KV1, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định; theo giấy CNQSĐ QSHNO và TSGLVĐ đứng tên ông Nguyễn Văn H, số sổ CR 785997, số vào sổ cấp GCN: CS 05744 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 26.11.2019 cho ông Nguyễn Văn H để ông H quản lý, sử dụng.

Buộc gia đình ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị H1 cùng với các con Nguyễn Lê Anh T, Nguyễn Lê Anh T1 có nghĩa vụ giao lại nhà N5, diện tích 57,75m2 theo biên bản xem xét tại chổ ngày 05.7.2022, trên đất tại lô G đường H thuộc tổ A, KV1, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định để ông H quản lý, sử dụng.

Buộc gia đình ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị H1 cùng với các con Nguyễn Lê Anh T, Nguyễn Lê Anh T1 có nghĩa vụ giao lại nhà tạm diện tích 29,75m2 theo biên bản xem xét tại chổ ngày 05.7.2022, trên đất tại lô G đường H thuộc tổ A, KV1, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định để ông H sở hữu.

2. Buộc ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn N chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật ông Nguyễn Văn H sử dụng nhà và đất tại lô G đường H thuộc tổ A, KV1, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

3. Buộc ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ giao số tiền 16.539.000đ cho vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị H1 đã bỏ ra xây dựng nhà tạm trên đất tại lô G đường H thuộc tổ A, KV1, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị H1 được nhận số tiền 16.539.000đ từ ông H giao.

4. Bác lời khai nại của ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn N yêu cầu ông Nguyễn Văn H phải tách diện tích nhà chính đã cất trong cùng thửa đất tại lô G đường H thuộc tổ A, KV1, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định để làm nhà thờ cúng vì không phù hợp theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

- Ngày ngày 24/9/2024 bị đơn ông Nguyễn Văn M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H1 kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm của TAND thành phố Q vì cấp sơ thẩm giải quyết vụ án không đúng pháp luật, không giải quyết quyền lợi cho gia đình ông bà và không tính công sức đóng góp tiền, công sức của vợ chồng ông bỏ ra xây dựng ngôi nhà 03 tầng hiện nay; không đưa ông Nguyễn Văn B2 là anh ruột của ông M vào tham gia tố tụng vì ông B2 là người bỏ 20.000USD (tương đương 400 triệu) để xây nhà;.

* Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông M, bà H1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa vắng mặt anh Nguyễn Lê Anh T, anh Nguyễn Lê Anh T1, bà Nguyễn Thị B. Đây là phiên tòa mở lần thứ hai nên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự HĐXX vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị H1, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Theo Báo cáo Thanh tra tỉnh Bình Định số 63/BC-ĐXM ngày 14/11/2014 xác định thời điểm thu hồi đất hộ bà Nguyễn Thị B thì chỉ có ông Nguyễn Văn H sống chung với bà Nguyễn Thị B. Do đó, UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 8902/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 về việc giao 01 lô đất tái định cư cho bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn H là Lô đất số 73, đường số C, diện tích 133m^2 tại Khu định cư tiểu dự án vệ sinh môi trường, phường N, thành phố Q để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở. Năm 2016 UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, số vào sổ CH01952 cho bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn H được sử dụng thửa đất số 73 và sở hữu ngôi nhà cấp 4 trên đất diện tích 133m^2. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông M và ông H tranh chấp về ngôi nhà trên đất, ông M cho rằng ngôi nhà do vợ chồng ông M đứng ra xây dựng bằng tiền bồi thường thu hồi nhà đất cũ khoản 400 triệu và tiền ông B2 (là anh ruột các ông) bỏ ra khoản 400 triệu còn ông H cho rằng ngôi nhà do ông đứng ra xây bằng tiền đền bù thu hồi nhà đất cũ.

Ngày 23/10/2019 tại Phòng C tỉnh Bình Định bà Nguyễn Thị B lập hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Văn Hợp P1 quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà của bà B trong khối tài sản chung để ông H trọn quyền sử dụng thửa đất số 73 và sở hữu toàn bộ ngôi nhà trên đất. Trên cơ sở hợp đồng tặng cho thì năm 2019 ông H đi đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và được Sở T2 Đ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS05744 đứng tên ông Nguyễn Văn H. Tại đơn khởi kiện ngày 02/12/2019 cũng như trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông H nhiều lần trình bày yêu cầu tòa án buộc gia đình ông M trả lại nhà và đất cho ông H (BL 40, 58, 59, 101, 102) vì nhà đất đã được cấp giấy chứng nhận đứng tên ông nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét giải quyết giao thửa đất số 73 cho ông, nhưng không xem xét giải quyết ngôi nhà trên đất là bỏ sót không giải quyết đầy đủ yêu cầu khởi kiện của ông H. Tại cấp phúc thẩm ông H trình bày ông khởi kiện đòi lại tài sản của ông là nhà và đất (tài sản của ông ½ và ông được bà B tặng cho ½) nhưng do bản án tuyên *"Buộc gia đình ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị H1 cùng với các con Nguyễn Lê Anh T, Nguyễn Lê Anh T1 có nghĩa vụ giao lại nhà N5, diện tích 57,75m^2 và buộc ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn N chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật ông Nguyễn Văn H sử dụng nhà và đất tại lô 73"* nên ông nghĩ là tòa án cấp sơ thẩm đã giao cho ông H sở hữu ngôi nhà này nên ông không kháng cáo bản án sơ thẩm nên tại phiên tòa phúc thẩm ông cũng đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì bản án sơ thẩm giải quyết không đầy đủ yêu cầu của ông làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông. Đồng thời ngôi nhà hiện nay vợ chồng ông M bà H1 đang quản lý sử dụng, bản án sơ thẩm nhận định Tòa án không xem xét giải quyết ngôi nhà nhưng phần quyết định bản án sơ thẩm buộc vợ chồng ông M bà H1 và các con ông M bà H1 dọn đi nơi khác để giao nhà cho cho ông H, quản lý sử dụng và buộc ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn N chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật ông Nguyễn Văn H sử dụng nhà và đất tại lô 73 là không có cơ sở và xâm phạm đến quyền lợi của gia đình ông M. Do đó, cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết ngôi nhà trên thửa đất số 73 là giải quyết không đầy đủ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như chưa giải quyết triệt để vụ án làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự và gây khó khăn trong quá trình thi hành án.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm ông M và ông H tranh chấp ngôi nhà trên đất, ông M cho rằng ngôi nhà do vợ chồng ông M đứng ra xây dựng bằng tiền bồi thường nhà đất cũ khoản 400 triệu và tiền ông B2 (là anh ruột các ông) bỏ ra khoản 400 triệu, còn ông H cho rằng ngôi nhà do ông H đứng ra xây bằng tiền đền bù nhà đất cũ. Do cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết ngôi nhà trên đất nên không đưa ông Nguyễn Văn B2 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bỏ sót người tham gia tố tụng.

[2.3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm có cơ sở khẳng định Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án không đầy đủ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chưa giải quyết triệt để vụ án, bỏ sót người tham gia tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Vì vậy, để giải quyết toàn diện vụ án, đảm bảo chế độ hai cấp xét xử theo quy định tại Điều 17 Bộ luật Tố tụng dân sự thì cần

thiết phải huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 250/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Toà án nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội thì ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị H1 không phải chịu.

[4] Chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

[5] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông M, bà H1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 250/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Toà án nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị H1 không phải chịu. H2 lại cho ông M bà H1 mỗi người 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo các biên lai thu số 0000647, 0000648 ngày 24/10/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Q.

3. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

4. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thành phố Q;
- Chi cụcTHADS thành phố Q;
- Các đương sự;

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

(đã ký và đóng dấu)

- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

Phan Minh Dũng