TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 64/2018/DS-PT
Ngày: 16-8-2018
V/v tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sở hữu nhà và sử dụng đất yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Phan Ngọc Minh

Các Thẩm phán : Bà Trần Thị Bé

Bà Lê Thị Mỹ Giang

- Thư ký phiên toà: Ông Phan Tấn Thịnh – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: Bà Nguyễn Thị Bích Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 76/2018/TLPT- DS ngày 05 tháng 4 năm 2018, về việc: "*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 29 tháng 01 năm 2018 của Toà án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 430/2018/QĐPT-DS ngày 05 tháng 7 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 503/2018/QĐ-PT ngày 24/7/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh Tố N, sinh năm 1936;

Trú tại: Tổ 3, khối 7, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Thái Văn M – Văn phòng Luật sư M thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: M39/41 cư xá P, phường 12, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Thanh T1, sinh năm 1967, bà Nguyễn Thị Thanh T2, sinh

năm 1968, cùng trú tại: Tổ 3, phường L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Thiều Quang V – Văn phòng Luật sư V thuộc đoàn luật sư tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: Lô số 3 đường B, tổ N, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: Số 48 đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh H – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q.

(Theo văn bản ủy quyền số 4818/QĐ-UBND ngày 29/7/2016).

2. Ủy ban nhân dân phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: Số 146 đường L, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ E – Công chức Địa chính – Xây dựng phường C.

(Theo văn bản ủy quyền số 232/QĐ-UBND ngày 18/10/2017).

3. Anh Huỳnh Viết A, sinh năm 1989;

4. Chị Nguyễn Thị Thúy V, sinh năm 1988;

Cùng trú tại: Tổ 3, phường L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

5. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1941;

6. Bà Huỳnh Thị Kim H1, sinh năm 1974;

7. Bà Huỳnh Thị Kim L1;

Cùng trú tại: Tổ 3, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

8. Bà Huỳnh Thị Kim H2;

Trú tại: Tổ dân phố 1, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

9. Ông Huỳnh Thanh L2, sinh năm 1976;

Trú tại: Tổ 8, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

10. Chị Nguyễn Thị Hồng H3;

Trú tại: Thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

11. Anh Trần Duy P, sinh năm 1992;

Trú tại: Tổ 3, thị trấn M, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/9/2015, bổ sung đề ngày 07/10/2015 và ngày 22/10/2015; các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Huỳnh Tố N trình bày:*

Nguồn gốc đất tại số nhà 145 đường Lê Lợi, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Nam giáp đường Lê Lợi, phía Bắc giáp nhà, đất bà Trương Thị K, phía Đông giáp nhà, đất ông Huỳnh Q, phía Tây giáp nhà, đất ông Huỳnh C, là của cha, mẹ ông là cụ Huỳnh B và cụ Võ Thị X. Cụ B là người đứng tên đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg. Năm 1988, vợ chồng ông làm nhà cấp 4 để ở. Năm 1989, vợ chồng ông cưới vợ cho con là anh Huỳnh Thanh T1 (vợ là chị Nguyễn Thị Thanh T2) và cho vợ chồng anh T1, chị T2 về ở tại nhà đất nói trên (hiện đang tranh chấp) chứ không phải cho luôn. Cuối năm 2003, đầu năm 2004 mở rộng đường Lê Lợi, ông ủy quyền cho anh T1 tham gia thỏa thuận giải phóng mặt bằng và nhận số tiền bồi thường là 100.000.000đ. Anh T1 sử dụng số tiền này để sửa nhà (phá toàn bộ nhà cũ làm lại nhà như hiện nay). Lợi dụng hồ sơ nhà, đất ông giao, anh T1 và chị T2 đã làm thủ tục và được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không có ý kiến của ông.

Cha, mẹ của ông là cụ Huỳnh B và cụ Võ Thị X sinh được 02 người con là ông và ông Huỳnh Đ. Ông Đ chết năm 2008 có vợ là bà Đào Thị Y (chết khoảng năm 2009). Ông Đ, bà Y có 04 người con là chị Huỳnh Thị Kim L2, chị Huỳnh Thị Kim H1, chị Huỳnh Thị Kim H2 và anh Huỳnh Thanh L2. Nhà, đất tại số 145 đường Lê Lợi, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là của cha, mẹ ông để lại. Cha, mẹ ông chết thì tài sản đó thuộc về của anh, em ông. Việc UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Huỳnh Thanh T1, chị Nguyễn Thị Thanh T2 mà không có ý kiến của ông Huỳnh Đ là không đúng pháp luật.

Ông thừa nhận toàn bộ chữ viết, chữ ký, chữ *"Huỳnh Tố N", "Nguyễn Thị Đ"* bên dưới dòng chữ "Bên chuyển (ký tên)" trong *Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 20-6-2002* và *chữ ký*, chữ viết "*Huỳnh Tố N"* bên dưới dòng chữ *"Người cho đất"* trong *Giấy cho nhà đất* đề ngày 06-12-2000 (bản photo) do UBND phường C cung cấp cho Tòa án là chữ ký và chữ viết của ông nhưng việc ông ký cho là không hợp pháp vì nguồn gốc đất là của cha, mẹ để lại cho anh, em của ông, ông chưa làm thủ tục nhận thừa kế mà tặng cho con của ông trong khi mẹ của ông còn sống là không đúng.

Nay, ông yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 209762, số vào sổ H 01232 do UBND thành phố Q cấp cho anh T1, chị T2 đối với thửa đất số 826, tờ bản đồ số 01, diện tích 87m^2 tại tổ 7, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; Buộc anh T1, chị T2 và những người đang ở trên diện tích đất hiện đang tranh chấp phải trả lại nhà, đất tại số 145 đường Lê Lợi, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cho vợ chồng ông.

Trường hợp có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông; buộc anh T1, chị T2 và những người đang ở trên diện tích đất hiện đang tranh chấp trả nhà, đất cho vợ chồng ông thì ông đồng ý hoàn trả giá trị sửa chữa nhà là 200.000.000đ cho anh T1, chị T2, cháu Huỳnh Viết A, cháu Nguyễn Thị Thúy V (con trai và con dâu của anh T1, chị T2).

Trường hợp không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông thì ông không yêu cầu anh T1, chị T2 hoàn trả cho ông giá trị nhà cấp 4 do vợ chồng ông làm năm 1988, trước khi cưới vợ cho anh T1 trên diện tích đất hiện đang tranh chấp.

** Tại Bản tự khai ngày 17/12/2015, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là ông Huỳnh Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Thanh T2 cùng trình bày:*

Ông, bà là con trai và con dâu của ông Huỳnh Tố N. Nguyên nguồn gốc thửa đất tại số nhà 145 đường Lê Lợi, thành phố Q là của ông, bà nội là cụ Huỳnh B và cụ Võ Thị X để lại. Năm 1989 ông lập gia đình, cha của ông đã cho vợ chồng ông ở từ năm 1989 đến năm 2002, ông N đã tự nguyện làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông, bà có chứng thực của UBND phường C. Trong quá trình quản lý, sử dụng ông bà đã xây dựng lại ngôi nhà như hiện nay từ nguồn tiền được bồi thường khi mở rộng đường Lê Lợi, một phần là của ông, bà chứ không phải của anh Huỳnh Viết A, chị Nguyễn Thị Thúy V (là con trai và con dâu của ông, bà). Nay, ông N đòi lại nhà, đất tại số 145 đường Lê Lợi, thành phố Q thì ông, bà không đồng ý.

Trường hợp có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông N, buộc ông, bà phải trả lại nhà, đất hiện đang tranh chấp cho ông N thì ông, bà không yêu cầu ông N phải hoàn trả lại giá trị ngôi nhà trên đất, công tôn tạo bảo quản tài sản tranh chấp.

Tại thời điểm tháng 6 năm 2016 ông, bà cho chị Nguyễn Thị Hồng H3 thuê nhà, đất đang tranh chấp để kinh doanh điện thoại. Từ tháng 12/2017 đến nay ông, bà cho anh Trần Duy P thuê để kinh doanh dịch vụ ăn uống.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông N, buộc ông, bà phải trả nhà, đất hiện đang tranh chấp cho ông N thì ông, bà đồng ý hoàn trả lại toàn bộ chi phí sửa chữa theo yêu cầu cho anh P.

** Tại bản tự khai ngày 30/12/2015, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Huỳnh Viết A, chị Nguyễn Thị Thúy V trình bày:*

Anh, chị là con trai và con dâu của ông Huỳnh Thanh T1, bà Nguyễn Thị Thanh T2, là cháu nội ông Huỳnh Tố N. Anh, chị chuyển đến ở tại nhà số 145 đường Lê Lợi thuộc tổ 7, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi vào đầu năm 2015. Quá trình sử dụng căn nhà anh chị có sửa chữa như: Lát nền, xây tường để chia phòng, xây thêm 01 phòng mới và sơn lại toàn bộ nhà, mua sắm các thiết bị sinh hoạt như máy lạnh, bồn

chứa nước, quạt, ti vi…, tổng chi phí khoảng gần 200.000.000đ. Nay, ông N yêu cầu đòi lại nhà, đất số 145 đường Lê Lợi, thành phố Q anh, chị không đồng ý vì nhà, đất là của ông T1, bà T2 đã được UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên 10 năm nay mà không ai có tranh chấp. Trường hợp, Tòa án giải quyết buộc phải trả lại nhà, đất cho ông N thì anh, chị yêu cầu ông N phải hoàn trả lại chi phí sửa chữa nhà mà anh, chị đã bỏ ra.

** Tại biên bản làm việc ngày 30/6/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Hồng H3 trình bày:*

Giữa chị và ông Huỳnh Thanh T1, bà Nguyễn Thị Thanh T2 có mối quan hệ quen biết nhau, chị thuê mặt bằng tại căn nhà số 145 đường Lê Lợi, thành phố Q của ông T1, bà T2 để bán điện thoại di động. Khi thuê giữa chị với ông T1, bà T2 không có lập hợp đồng thuê, không thỏa thuận thời hạn thuê. Từ khi thuê chị không xây dựng, sửa chữa gì thêm. Trường hợp Tòa án giải quyết buộc ông T1, bà T2 phải trả lại nhà đất cho ông Huỳnh Tố N chị đồng ý trả, không có ý kiến khiếu nại gì.

** Người đại diện theo ủy quyền của của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND phường C do ông Hồ E đại diện trình bày:*

Thửa đất 826, tờ bản đồ số 01 tại phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi do bà Nguyễn Thị Đ đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg tại quyển 01, trang 104, số thứ tự 96, số thửa 107, diện tích 820m^2 loại đất T tờ bản đồ số 03; thửa đất số 905, tờ bản đồ số 02, diện tích 670m^2, loại đất T do ông Huỳnh B và ông Huỳnh X đăng ký kê khai. Đến năm 1993 tách thành 02 thửa gồm thửa 752, diện tích 500m^2 và thửa 1323, diện tích 370m^2 đều thuộc tờ bản đồ số 01, loại đất T tại phường C. Thửa đất này nằm cách thửa đất 826 mà các bên đang tranh chấp về phía Tây Bắc khoảng 200m. Căn cứ vào giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Huỳnh Tố N viết và ký, ý kiến của bộ phận tham mưu, lãnh đạo UBND phường C đã xác nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Tố N, bà Nguyễn Thị Đ với ông Huỳnh Thanh T1, bà Nguyễn Thị Thanh T2 là đúng.

** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố Q do ông Trần Thanh H đại diện trình bày:*

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 209762, số vào sổ H 01232 do UBND thành phố Q cấp cho ông Huỳnh Thanh T1, bà Nguyễn Thị Thanh T2 với diện tích 87m^2 thuộc thửa đất số 826, tờ bản đồ số 01 tại tổ 7, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là đảm bảo đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003. Qua kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố Q cấp cho ông T1,

bà T2 tại thời điểm cấp không phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất, việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không có cơ sở.

** Tại Biên bản làm việc ngày 22/01/2018 và tại phiên tòa, anh Trần Duy P trình bày:* Ngày 07/12/2017, anh có thuê mặt bằng ngôi nhà số 145 đường Lê Lợi, thành phố Q của bà Nguyễn Thị Thanh T2 để kinh doanh dịch vụ ăn uống. Hai bên có làm hợp đồng nhưng không có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Theo hợp đồng thì thời hạn thuê là 60 tháng, từ ngày 07/12/2017 đến ngày 07/12/2022, giá thuê 8.000.000đ/tháng. Để phục vụ cho việc kinh doanh, anh đã đầu tư sửa chữa mặt bằng với số tiền 417.000.000đ. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Tố N, buộc ông Huỳnh Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Thanh T2 phải trả nhà, đất hiện đang tranh chấp cho ông N thì anh yêu cầu ông T1, bà T2 phải trả lại toàn bộ chi phí sửa chữa cho anh. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông N thì anh không yêu cầu ông T1, bà T2 phải trả lại chi phí sửa chữa cho anh. Ngoài ra, anh không yêu cầu gì khác.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Đ, bà Huỳnh Thị Kim L1, Huỳnh Thị Kim H1, Huỳnh Thị Kim H2, ông Huỳnh Thanh L2, Tòa án đã nhiều lần triệu tập đến Tòa án để làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà Đ, L1, H1, H2 và ông L2 đều vắng mặt không có văn bản trình bày ý kiến.

** Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 29/01/2018 của Toà án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi tuyên xử:*

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Tố N về việc yêu cầu ông Huỳnh Thanh T1, bà Nguyễn Thị Thanh T2 phải trả cho ông thửa đất số 826, tờ bản đồ số 01, diện tích 87m^2 tại số nhà 145 đường Lê Lợi thuộc tổ 7, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Tố N về việc không yêu cầu ông Huỳnh Thanh T1, bà Nguyễn Thị Thanh T2 hoàn trả giá trị nhà cấp 4 làm năm 1988 trên diện tích đất thuộc thửa đất số 826, tờ bản đồ số 01 tại số nhà 145 đường Lê Lợi thuộc tổ 7, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Tố N về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 209762, số vào sổ H 01232 của Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho ông Huỳnh Thanh T1, bà Nguyễn Thị Thanh T2 đối với thửa đất số 826, tờ bản đồ số 01, diện tích 87m^2 tại tổ 7, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 29/12/2006.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Huỳnh Tố N phải chịu 1.000.000đ. Ông N đã nộp và đã chi phí xong.

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

Theo đơn kháng cáo ngày 31 tháng 01 năm 2018 và đơn kháng cáo bổ sung ngày 05 tháng 02 năm 2018, ông Huỳnh Tố N kháng cáo với nội dung:

Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi vì không thuyết phục, thiếu công bằng.

Ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, luật sư Thái Văn M:

Yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Huỳnh Tố N vì Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án không đúng bản chất vụ án, chưa xem xét nhiều tình tiết và chứng cứ quan trọng của vụ án nên cần hủy bản án sơ thẩm để xem xét lại toàn bộ vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn, luật sư Thiều Quang V:

Bản án dân sự sơ thẩm đã tuyên xử đúng, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Tố N giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với các đương sự: Từ khi Tòa cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70,71,72 73, 75, 76, 85, 86 và Điều 234 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015. Riêng phiên tòa ngày 24/7/2018 do anh Huỳnh Viết A, chị Nguyễn Thị Thúy V, Nguyễn Thị Hồng H3, Trần Duy P, ông Hồ E là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Ông Huỳnh Thanh L2, bà Huỳnh Thị Kim H1, Huỳnh Thị Kim H2, Huỳnh Thị Kim L1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật tại Điều 70,71, 75 và 76 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đơn kháng cáo của ông Huỳnh Tố N làm trong thời hạn luật định là hợp lệ.

Về nôi dung: Trong quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm các bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa 826 hiện đang tranh chấp là của cụ Huỳnh B (chết năm 1995) và cụ Võ Thị X (chết năm 2007). Cụ B, cụ X có 02 người con là ông Huỳnh Tố

N và ông Huỳnh Đ (chết năm 2007). Mặc dù ông N thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất thửa 826 cho ông T1, bà T2 không có sự đồng ý của bà Đ và những người con ông Đ, bà Y, ông L2, bà H1, bà L1, bà H2. Nhưng tại Đơn xin vắng mặt tại cấp sơ thẩm bà Nguyễn Thị Đ có ý kiến trình bày: *"Bà đồng ý cho con trai và con dâu Huỳnh Thanh T1, Nguyễn Thị Thanh T2 tài sản là ngôi nhà tại số 145 đường Lê Lợi, phường C, thành phố Q. Bà không có ý kiến hay yêu cầu gì để đòi lại ngôi nhà mà ông T1, bà T2 đang sử dụng"*. Đồng thời những người con ông Đ cùng thống nhất trình bày: *"Ông Huỳnh Tố N đã cho, tặng ông T1, bà T2 ngày 10/6/2002 có sự đồng ý của bà Nguyễn Thị Đ và cụ Võ Thị X, quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1, bà T2; các ông bà không đòi hỏi hay yêu cầu bất cứ điều gì về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1, bà T2"*. Hơn nữa, ông N cũng đã thừa thừa nhận đã cho ông T1, bà T2 nhà và đất tại số 145 đường Lê Lợi từ năm 1989 đến nay và ông T1, bà T2 đã quản lý, sử dụng nhà đất hiện đang tranh chấp và đến năm 2006 được UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy việc ông N cho rằng diện tích đất thuộc thửa 826 là di sản của cụ Huỳnh B và bà cụ Võ Thị X là không có cơ sở chấp nhận. Tòa án sơ thẩm áp dụng án lệ số 03/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao là có căn cứ và phù hợp với quy định của án lệ.

Đối với ngôi nhà số 145 đường Lê Lợi, thành phố Q, tại Tòa án cấp sơ thẩm ông N có ý kiến ông không yêu cầu hoàn trả cho ông giá trị nhà cấp 4 do vợ chồng ông làm năm 1988. Nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyên của ông N là có căn cứ.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 209762, số vào sổ H 01232 do UBND thành phố Q cấp cho anh T1, chị T2 đối với thửa đất số 826 là không có cơ sở chấp nhận.

Kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2018/DSST ngày 29/01/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Q theo khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015./.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo đơn khởi kiện đề ngày 07/10/2017 và ngày 22/10/2015 (bút lục 03, 17), ông Huỳnh Tố N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh T1, chị T2 và những người đang ở trên diện tích đất thuộc thửa đất 826, tờ bản đồ số 01, diện tích 87m^2 tại tổ 7, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (đất tranh chấp) trả đất và nhà tại số nhà 145 đường Lê Lợi cho ông và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 209762, số vào sổ H 01232 do UBND thành phố Q cấp cho anh T1, chị T2 đối với thửa đất số 826. Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đất thửa đất số 826, tờ bản đồ số 01, diện tích 87m^2 tại tổ 7, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi và nhà số 145 đường Lê Lợi, thành phố Q là của vợ chồng ông Huỳnh B và bà Võ Thị X (cha mẹ của ông Huỳnh Tố N và ông Huỳnh Đ) lưu hạ lại cho vợ chồng ông Huỳnh Tố N và bà Nguyễn Thị Đ. Nguyên đơn ông N trình bày năm 1989 ông cưới vợ cho con trai ông là Huỳnh Thanh T1 và hai vợ chồng ông T1, bà Nguyễn Thị Thanh T2 đã dọn về ở với ông (bút lục 189). Ông N thừa nhận năm 2000 có lập giấy tặng cho diện tích đất tại số 145 Lê Lợi cho ông T1, bà T2 (bút lục 196), năm 2002 ông N, bà Đ lập giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại số 145 đường Lê Lợi cho ông T1, bà T2 (bút lục 155). Ông N thừa nhận các chữ ký và chữ viết tại 02 Giấy này là của ông (bút lục 203, 275, 276, 313). Khi ông N lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thửa 826 cho ông T1, bà T2 không có sự đồng ý của bà Đ và những người con của ông Đ, bà Y là ông L2, bà H1, bà L1, bà H2 nhưng tại Đơn xin vắng mặt tại phiên tòa đề ngày 20/12/2017 (bút lục số 238, 239), bà Nguyễn Thị Đ trình bày bà đã đồng ý cho con trai và con dâu Huỳnh Thanh T1, Nguyễn Thị Thanh T2 tài sản là ngôi nhà tại số 145 đường Lê Lợi, phường C, thành phố Q. Bà không có ý kiến hay yêu cầu gì để đòi lại ngôi nhà mà ông T1, bà T2 đang sử dụng. Tại các Đơn xin vắng mặt tại phiên tòa của các ông, bà L1, L2, H1 và H2 (bút lục số 240 đến 247) cùng thống nhất trình bày: Ông Huỳnh Tố N đã cho, tặng ông T1, bà T2 ngày 10/6/2002 có sự đồng ý của bà Nguyễn Thị Đ và cụ Võ Thị X, quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1, bà T2; các ông bà không đòi hỏi hay yêu cầu bất cứ điều gì về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1, bà T2. Theo bản tự khai ngày 17/12/2015 và đơn trình bày ngày 28/6/2016 (bút lục số 44, 45) ông T1, bà T2 cũng thừa nhận hai người đã chuyển về thửa đất 826 sinh sống từ năm 1989 và trực tiếp quản lý sử dụng căn nhà và thửa đất từ thời này đến nay. Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã tiến hành xác minh trong quá trình ông T1, bà T2 quản lý, sử dụng đã xây lại nhà số 145 đường Lê Lợi như hiện nay (sau khi

mở rộng đường Lê Lợi) đến trước thời điểm ông N khởi kiện thì không có ai tranh chấp hay khiếu nại. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng án lệ số 03/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao xác định thửa đất 826 và căn nhà tại số 145 đường Lê Lợi đã được ông N, bà Đ tặng cho ông T1 bà T2 và không chấp nhận yêu cầu của ông về việc yêu cầu ông T1, bà T2 trả diện tích đất thuộc thửa 826 cho ông là có căn cứ.

[2] Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản làm việc cũng như tại phiên tòa sơ thẩm ông N đều có ý kiến: Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông về việc buộc ông T1, bà T2 trả diện tích đất thuộc thửa 826 cho ông thì ông không yêu cầu hoàn trả cho ông giá trị nhà cấp 4 do vợ chồng ông làm năm 1988. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Tố N về việc không yêu cầu ông Huỳnh Thanh T1, bà Nguyễn Thị Thanh T2 hoàn trả giá trị nhà cấp 4 làm năm 1988 trên diện tích đất thuộc thửa đất số 826, tờ bản đồ số 01 tại số nhà 145 đường Lê Lợi thuộc tổ 7, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là có căn cứ.

[3] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 209762, số vào sổ H 01232 do UBND thành phố Q cấp cho anh T1, chị T2 đối với thửa đất số 826, quá trình xác minh cũng như qua các tài liệu do Ủy ban nhân dân phường C, Ủy ban nhân dân thành phố Q và của các đương sự cung cấp đủ cơ sở khẳng định vào năm 2006 vợ chồng ông T1, bà T2 đăng ký hồ sơ để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất thửa 826, tờ bản đồ số 01 phường C. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định pháp luật và thời điểm cấp giấy không phát sinh tranh chấp với ai (bút lục 76, 169). Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 209762, số vào sổ H 01232 của Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho ông Huỳnh Thanh T1, bà Nguyễn Thị Thanh T2 đối với thửa đất số 826, tờ bản đồ số 01, diện tích 87m^2 tại tổ 7, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 29/12/2006 là tuân thủ trình thự thủ tục luật định, do đó không có cơ sở chấp nhận yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 209762, số vào sổ H 01232 của UBND thành phố Q cấp cho ông T1, bà T2 đối với thửa đất số 826 ngày 29/12/2006 của ông Huỳnh Tố N.

[4] Hiện căn nhà, đất tại số 145 đường Lê Lợi, thành phố Q, chị H3 không còn thuê để kinh doanh điện thoại. Anh Trần Duy P hiện đang thuê để kinh doanh dịch vụ ăn uống. Tại Tòa cấp sơ thẩm anh P yêu cầu: *"Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu*

của ông N, buộc ông T1 và bà T2 phải trả nhà, đất hiện đang tranh chấp cho ông N thì anh yêu cầu ông T1, bà T2 phải trả lại toàn bộ chi phí sửa chữa cho anh còn trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông N thì anh không yêu cầu ông T1, bà T2 phải trả lại chi phí sửa chữa cho anh". Tại phiên tòa phúc thẩm, anh P giữ nguyên các ý kiến tại cấp sơ thẩm và đề nghị về chi phí sữa chữa để kinh doanh dịch vụ ăn uống anh sẽ giải quyết riêng với ông T1, bà T2, anh không yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết.

Về án phí: Ông N là người cao tuổi và có Đơn xin được miễn giảm tiền án phí theo quy định của pháp luật. Vì vậy ông N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 29 tháng 01 năm 2018 của Toà án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Tố N về việc yêu cầu ông Huỳnh Thanh T1, bà Nguyễn Thị Thanh T2 phải trả cho ông thửa đất số 826, tờ bản đồ số 01, diện tích 87m^2 tại số nhà 145 đường Lê Lợi thuộc tổ 7, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Tố N về việc không yêu cầu ông Huỳnh Thanh T1, bà Nguyễn Thị Thanh T2 hoàn trả giá trị nhà cấp 4 làm năm 1988 trên diện tích đất thuộc thửa đất số 826, tờ bản đồ số 01 tại số nhà 145 đường Lê Lợi thuộc tổ 7, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Tố N về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 209762, số vào sổ H 01232 của Ủy ban nhân dân thành

phố Q cấp cho ông Huỳnh Thanh T1, bà Nguyễn Thị Thanh T2 đối với thửa đất số 826, tờ bản đồ số 01, diện tích 87m^2 tại tổ 7, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 29/12/2006.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Huỳnh Tố N phải chịu 1.000.000đ. Ông N đã nộp và đã chi phí xong.

Về án phí: Ông N là người cao tuổi và có Đơn xin được miễn giảm tiền án phí theo quy định của pháp luật. Vì vậy, ông N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông N 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2014/0000380 ngày 17/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi

Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND tp.Q;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Chi cục THADS tp.Q;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phan Ngọc Minh