

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 193/2019/DS-PT

Ngày 26/7/2019

V/v tranh chấp đòi 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: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Út

Ông Nguyễn A Đam

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Phạm Lan Chi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Trương Minh Bạch – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 123/2019/TLPT-DS ngày 18 tháng 6 năm 2019 về việc tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất và nhà ở.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2019/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 158/2019/QĐPT-DS ngày 24 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

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

Cư trú tại : Số n, đường N, khóm 1, phường 9, thành phố C, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông U: Ông Nguyễn Thanh H4, là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1955 (Có mặt).

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

Cùng cư trú tại : Ấp 4, xã T, thành phố C, tỉnh C ..

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H1, bà L: Ông Tô Văn C, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Hoàng Long, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ (Có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Kim H2, sinh năm 1957 (Có mặt).

Cư trú tại : Số n, đường N, khóm 1, phường 9, thành phố C, tỉnh C ..

2. Chị Nguyễn Thị Mỹ H3, sinh năm 1969 (Có mặt).

3. Anh Lê Thanh T1, sinh năm 1981 (Có mặt).

4. Cháu Lê Phương T3, sinh ngày 19/7/2003.

5. Cháu Lê Phước T2, sinh ngày 18/10/2004.

Đại diện hợp pháp theo pháp luật của cháu Tính và cháu Thùy: Anh Lê Thanh T1 (Có mặt).

Cùng cư trú tại : Ấp 4, xã T, thành phố C, tỉnh C .

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn U, là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn U trình bày:

Nguồn gốc đất trước đó là của ông Nguyễn Văn Chính, đây là phần đất trống bảo lưu ven sông, chưa có nhà. Ông là thương binh nên được chính quyền ấp 4, xã Tắc Vân cấp nền nhà để ở, theo quyết định số 01/QĐ - UB ngày 8/3/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau, phần đất tọa lạc tại ấp 4, xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau, diện tích 102m². Nguồn gốc phần đất này do nhà nước cấp cho ông vào năm 1984. Năm 1984, do cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn Bảy và bà Phan Thị Thanh và bà L, ông H1 là chị và anh của ông không có nhà để ở nên ông kêu họ về sinh sống tại phần đất trên. Đến năm 2004, ông và ông Nguyễn Văn Chính có tranh chấp và được giải quyết bằng quyết định số 01/QĐ-UB ngày 08/3/2005 của Ủy ban thành phố Cà Mau, ông có nghĩa vụ trả cho ông Chính số tiền 7.000.000 đồng và ông được giao phần đất trên để quản lý, sử dụng. Đến năm 2006, ông có bỏ ra số tiền 100.000.000đ đồng để xây cất lại căn nhà mới, trên nền đất cấp, mục đích là để thờ phụng cha mẹ và để khi về hưu ông sẽ về ở; bà L và ông H1 không có bỏ khoản tiền nào để cất nhà. Đến ngày 06/5/2017 ông muốn sửa chữa lại nhà nhưng bà L, ông H1 ngăn cản. Ông có yêu cầu địa phương hòa giải nhưng không thành. Do đó, ông yêu cầu ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị L trả lại nhà và đất có diện tích theo đo đạc thực tế ngày 03/01/2018 là 97,7m² .

- Bị đơn là bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn H1 thống nhất trình bày:

Năm 1981, cha mẹ ông bà là cụ Nguyễn Văn Bảy và cụ Phan Thị Thanh đã cất nhà ở trên phần đất tọa lạc ấp 4, xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau, diện tích 90m², ngang 6m, dài 15m, thời gian này chỉ là căn chòi ở tạm trên phần đất của ông Hai Sung. Cụ Thanh chết năm 1998 và cụ Bảy chết năm 2001, khi chết không để lại di chúc. Cha mẹ ông bà có 05 người con là Nguyễn Thị Thu, Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn Hồng, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Văn U. Đối với bà Thu đi nước ngoài vào năm 2001. Ông H2 hiện nay không sống trên căn nhà tranh chấp. Hiện nay chỉ có bà L, ông H1 các con cháu bà L là Nguyễn Thị Mỹ H3 và Lê Thanh T1 với hai người cháu là Tính và Thùy, cùng sống trên căn nhà này. Nguồn gốc phần đất cha mẹ sinh sống trước đây là của ông Nguyễn Văn Chính nhưng ông Chính đã bỏ đi. Năm 1984, em bà là ông Nguyễn Văn U đi bộ đội xuất ngũ về, gia đình muốn có

chỗ ở hợp pháp nên kêu ông U làm đơn xin chỗ ở cho cha mẹ, vì phần đất này thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau, loại đất ven sông. Căn nhà cấp 4 được xây dựng năm 2006 do các anh em bà bỏ tiền ra làm, ông U bỏ ra nhiều hơn nhưng không biết rõ bao nhiêu. Bà L và ông H1 cũng có bỏ tiền ra xây nhà, bà bỏ ra khoảng 30.000.000đ đến 40.000.000đ bà không nhớ chính xác, ông H1 bỏ ra khoảng 5.000.000đ đồng. Bà L xác định bà là người đóng thuế đất cho nhà nước hằng năm. Bà L và ông H1 đã ở trên phần đất từ năm 1981 đến nay, phần diện tích đất trên là của cha mẹ để lại nên ông bà không đồng ý trả nhà và đất theo yêu cầu của ông U và cũng không yêu cầu chia thừa kế.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Kim H2 thống nhất với trình bày của ông U.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Mỹ H3, anh Lê Thanh T1 thống nhất ý kiến trình bày của bà L và ông H1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2019/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn U về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị L trả lại căn nhà và đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 97,7m², tọa lạc tại ấp 4, xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 08/5/2019 ông Nguyễn Văn U có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông U có thay đổi yêu cầu kháng cáo: Yêu cầu bà L, ông H1, chị H3, anh T1 giao lại cho ông U số tiền 82.000.000 đồng; ông U đồng ý giao phần đất và căn nhà trên đất tranh chấp cho bà L, ông H1, chị H3, anh T1 tiếp tục quản lý sử dụng.

Bà L, ông H1, chị H3, anh T1, bà H2 thống nhất với yêu cầu của ông U.

Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông U phát biểu: Tại phiên tòa các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận theo sự thỏa thuận của các đương sự.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H1, bà H3 phát biểu: Thống nhất theo ý kiến phát biểu của Trợ giúp viên pháp lý.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, công nhận sự thỏa thuận của ông U và Hồng với bà L, ông H1, chị H3 và anh T1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông U khởi kiện yêu cầu ông H1, bà L trả lại diện tích đất 97,7m² và căn nhà trên đất tọa lạc tại ấp 4, xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc trước đó là của ông Nguyễn Văn Chính, loại đất ven sông nhưng ông Chính đã bỏ đi, do Ủy ban nhân dân xã Tắc Vân quản lý. Ông U cho rằng năm 1984 khi ông đi bộ đội về, do cha mẹ không có chỗ ở nên ông làm đơn xin phần đất này và được chính quyền ấp 4 cấp đất cho ông, ông cho cha mẹ mượn đất để ở. Bà L và ông H1 không thừa nhận phần đất và nhà trên đất tranh chấp này là của ông U mà là tài sản của cha mẹ, nên không đồng ý theo yêu cầu ông U. Do bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông U, nên ông U có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm ông U thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu bà L, ông H1, chị H3, anh T1 giao lại cho ông U số tiền 82.000.000 đồng; ông U đồng ý giao phần đất và căn nhà trên đất tranh chấp cho bà L, ông H1, chị H3, anh T1 tiếp tục quản lý sử dụng. Xét việc thay đổi yêu cầu kháng cáo của ông U không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi yêu cầu kháng cáo của ông U.

[3] Qua xét hỏi, tranh luận tại phiên tòa ông U, bà H2, bà L, ông H1, chị H3 và anh T1 đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể: Bà L, ông H1, chị H3 và anh T1 đồng ý giao lại cho ông U, bà H2 số tiền 82.000.000 đồng; ông U, bà H2 đồng ý giao phần đất tranh chấp diện tích theo đo đạc 97,7m² và căn nhà trên phần đất tọa lạc tại ấp 4, xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau cho bà L, ông H1, chị H3 và anh T1 tiếp tục quản lý sử dụng. Xét thấy, đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, không trái pháp luật, đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông U, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự là phù hợp.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà L, ông H1, chị H3, anh T1 phải chịu theo quy định pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm ông U không phải chịu.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn U. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2019/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn U và bà Trần Kim H2 với bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn H1, chị Nguyễn Thị Mỹ H3 và anh Lê Thanh T1.

Bà L, ông H1, chị H3 và anh T1 giao lại cho ông U, bà H2 số tiền 82.000.000 đồng; ông U, bà H2 giao phần đất tranh chấp diện tích theo đo đạc 97,7m² và căn nhà trên phần đất tọa lạc tại ấp 4, xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau cho bà L, ông H1, chị H3 và anh T1 tiếp tục quản lý, sử dụng.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Kể từ ngày ông U và bà H2 có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, hàng tháng bà L, ông H1, chị H3 và anh T1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Án phí dân sự sơ thẩm bà L, ông H1, chị H3 và anh T1 phải chịu 4.100.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm ông U không phải chịu.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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 TP. Cà Mau;
- Chi cục THADS TP. Cà Mau;
- 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)

Nguyễn Thành Lập

