

Bản án số: 142 /2019/DS-ST

Ngày: 23/12/2019

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 THÀNH PHỐ MỸ THO**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Võ Ngọc Hiếu**
- Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Tất Ái**
Ông **Nguyễn Thanh Tăng**
- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông **Phạm Nhật Minh**
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho: Bà **Nguyễn Thị Phi Yên**-Kiểm sát viên

Ngày 23 tháng 12 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 112/2019/TLST-DS ngày 02/4/2019 về tranh chấp: “Đòi tài sản là quyền sử dụng đất và nhà ở”

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 178/2019/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: **Lê Minh C**, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: C7/21D, ấp 3A xã V, huyện B, TP.Hồ C Minh

* Bị đơn: **Lê Thị S**, sinh năm 1947 (có mặt)

Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1964 (có mặt)

Cùng địa chỉ: 136/9A, đường L, khu phố 1, P.6, TP.M, Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà S, bà P: Ông **Trần Thanh H** – Luật sư, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt).

* Người làm chứng:

1. **Nguyễn Thị Kim P**, sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: 136/9, tổ 14, khu phố 1, P.6, TP.M, Tiền Giang.

2. **Phạm Thị Hồng H** sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: 443/7, tổ 14, KP.1, P.6, TP.M, Tiền Giang.

3. **Lê Thanh L** sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: 171/5A, đường T, KP.10, P.6, TP.M, Tiền Giang.

4. **Nguyễn Văn Á**, sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: ấp 6, xã T, huyện C, Tiền Giang.

5. **Trần Thanh S**, sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: 602, ấp 1, xã Đ, thành phố M, Tiền Giang.

6. **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1940 (có mặt)

Địa chỉ: 324, tổ 1, ấp 4, xã T, huyện C, Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn ông C trình bày: nhà, đất tại địa chỉ 136/9A, Lê Thị Hồng Gấm, khu phố 1, phường 6, thành phố M, Tiền Giang có nguồn gốc của bà Lê Thị Đ (là mẹ Việt Nam anh hùng tại xã Tam Hiệp, huyện Châu Thành, Tiền Giang do có chồng là Nguyễn Văn B và con là Nguyễn Văn B đều là liệt sĩ).

Do trước đây tại xã Tam Hiệp không còn đất công nên ông có xin đất tại thành phố M, Tiền Giang để xây nhà cho bà Đ trên cơ sở cất nhà cho bà mẹ Việt Nam anh hùng và ông đang sinh sống và làm việc tại thành phố M nên có thể chăm sóc cho bà Đ. Sau khi Ủy ban nhân dân thành phố thành phố M chấp thuận cấp đất thì Ủy ban nhân dân huyện C có quyết định số 205 ngày 05/4/1997 cấp nhà tình nghĩa cho bà Đ (thực nhận 15.000.000 đồng). Ngày 14/11/1997 bà Đ được Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Tổng giá trị nhà xây dựng là 35.000.000 đồng, trong đó 15.000.000 đồng do Ủy ban nhân dân huyện C cấp, còn 20.000.000 đồng do ông bỏ ra.

Do ông có công trong việc xin đất và ông có bỏ tiền ra xây nhà nên nay ông yêu cầu bà S và chị P trả lại cho ông nhà và đất này.

* Bị đơn bà S trình bày: Bà Đ được Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở vào ngày 14/11/1997. Ngày 24/12/2010 bà Đ lập di chúc để lại nhà và đất cho bà. Đến năm 2012 bà có đến Văn phòng công chứng để khai nhận tài sản thừa kế do bà Đ để lại.

Nhà xây dựng lấy từ nguồn tiền là 15.000.000 đồng do Ủy ban nhân dân huyện C cấp, còn lại là do bà Đ bỏ ra chứ không phải của ông C.

Nay bà không đồng ý theo yêu cầu của ông C do bà Đ đã lập di chúc để lại cho bà nhà và đất này.

* Chị Nguyễn Thị P trình bày: Khi bà Đ lập di chúc, mẹ của chị là bà S không biết. Sau khi bà Đ mất thì ông tổ trưởng tổ tự quản mới đưa di chúc ra. Mẹ chị theo di chúc của bà Đ mới làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà. Sau đó mẹ chị cho chị nhà và đất này. Chị được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà vào năm 2018. Nay chị không đồng ý trả lại nhà, đất này.

* Người làm chứng:

Chị Nguyễn Thị Kim P, chị Phạm Thị Hồng H, chị Lê Thanh L thống nhất trình bày: phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của Nhà nước cấp cho bà Đ. Còn ngôi nhà trên đất có nghe bà Đ nói lại, xây dựng từ nguồn tiền của Nhà nước và tiền của bà Đ.

Anh Nguyễn Văn Á trình bày: anh nguyên là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T. Khi đó Ủy ban có xem xét diện gia đình chính sách gặp khó khăn đối với bà

Đ. Được sự chấp thuận của Phòng Lao động-Thương binh và xã hội huyện C cấp cho bà Đ 15.000.000 đồng để xây dựng nhà cho bà Đ.

Sau khi xây dựng nhà xong tiến hành nghiệm thu và quyết toán với tổng chi phí là 35.000.000 đồng, trong đó có 20.000.000 đồng do ông Cbỏ ra.

Anh Trần Thanh S trình bày: anh nguyên là cán bộ Lao động-Thương binh và xã hội phường 6. Sau khi xây dựng nhà cho bà Đ xong tiến hành nghiệm thu và quyết toán, anh có nghe nói Nhà nước chi 15.000.000 đồng, số tiền còn lại do ông Cbỏ tiền thêm để xây dựng.

Bà Nguyễn Thị Hoàng trình bày: bà là em chồng của bà Đ, bà có nghe bà Đ kể lại là việc xây cất nhà do ông Cxin đất ở Mỹ Tho, còn tiền do Nhà nước cấp 15.000.000 đồng, số tiền còn lại do ông Cbỏ ra.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho phát biểu: Từ khi thụ lý vụ kiện và tại phiên tòa sơ thẩm Thẩm phán, Hội đồng xét xử đều đã thực hiện đúng qui định pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng qui định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: bà Đ được Nhà nước cấp đất và hỗ trợ một phần kinh phí để xây dựng nhà. Năm 1997 bà Đ được đứng tên nhà, đất. Năm 2010 bà Đ lập di chúc để lại nhà và đất này cho bà S. Sau đó bà S tặng cho lại chị P là phù hợp với quy định của pháp luật. Nay ông Ccho rằng có bỏ tiền ra để xây dựng nhà nhưng không có chứng cứ gì chứng minh. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nội dung: ông C yêu cầu bà S, chị P trả lại nhà và đất tọa lạc tại 136/9A Lê Thị Hồng Gấm, khu phố 1, phường 6, thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang.

Xét thấy, phần đất tranh chấp có diện tích 64m², đo đạc thực tế 67,2m² có nguồn gốc là đất công, do Ủy ban nhân dân phường A quản lý. Ngày 13/01/1997 Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho phê duyệt cấp cho bà Đ.

Ngày 05/4/1997 bà Đ được Ủy ban nhân dân huyện C cấp nhà (trên thực tế nhận tiền), do thuộc đối tượng được hưởng chính sách (Mẹ Việt Nam anh hùng).

Ngày 14/11/1997 bà Đ được Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Khi đó, nhà và đất này thuộc quyền sở hữu và sử dụng của cá nhân bà Đ.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 73 Luật đất đai năm 1993 và căn cứ Điều 17 Pháp lệnh nhà ở năm 1991 thì bà Đ được quyền chuyển quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở.

Ngày 24/12/2010 bà Đ lập di chúc để lại toàn bộ nhà, đất này cho bà S.

Ngày 23/7/2011 bà Đ chết.

Việc bà Đ lập di chúc là ý C tự nguyện của bà Đ. Do đó, sau khi bà Đ chết thì bà S đi khai nhận tài sản thừa kế và được đứng tên quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở là đúng theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/11/2012 bà S được đứng tên nhà và đất.

Ngày 19/6/2018 bà S lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho chị P.

Ngày 04/7/2018 chị P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở.

Việc ông C cho rằng ông đã có công trong việc xin đất nên ông yêu cầu bà S, chị P trả lại đất nhưng việc bà Đ đã lập di chúc định đoạt tài sản của bà là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật.

Ngày 05/4/1997 bà Đ được Ủy ban nhân dân huyện C cấp căn nhà tình nghĩa với diện tích 52m². Trên thực tế là nhận tiền, với số tiền 15.000.000 đồng (hai bên đương sự khai thống nhất).

Theo ông C sau khi nhận tiền thì ông có bỏ ra thêm 20.000.000 đồng để xây dựng nhà cho bà Đ.

Lời trình bày này không được bị đơn thừa nhận và ông cũng không có chứng cứ gì chứng minh.

Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông C là không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: sau khi bà Đ được đứng tên nhà, đất, bà Đ đã lập di chúc định đoạt nên ông C không có tư cách khởi kiện.

Ông C cho rằng có bỏ tiền ra xây dựng nhà nhưng không có gì chứng minh.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C.

Xét phần trình bày của luật sư có cơ sở, phù hợp với những nhận định trên nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí: ông C thuộc trường hợp được miễn án phí (người cao tuổi) nhưng ông không yêu cầu nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 73 Luật đất đai năm 1993

Căn cứ Điều 17 Pháp lệnh nhà ở năm 1991

Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Minh C về việc yêu cầu bà Lê Thị S, chị Nguyễn Thị P trả lại căn nhà có diện tích 50,09m² và phần đất có diện

tích 67,2m² cùng tọa lạc tại 136/9A, đường Lê Thị Hồng Gấm, khu phố 1, phường 6, thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang.

Về án phí: Ông C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông C đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0014024 ngày 02/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M nên xem như đã nộp xong.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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

*** Nơi nhận:**

- VKSND TP.Mỹ Tho;
- CC.THADS TP.Mỹ Tho;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Võ Ngọc Hiếu

Ngày 04/10/2011 ông Ba được Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 757652, vào sổ số CH 00735 với diện tích 3.047,7m², thửa đất số 1197, tờ bản đồ số 02.

Nguyễn Thị Hoàng Nữ diện tích 396,1m², ngày 23/12/2011 và Nguyễn Thị Hoàng Dung diện tích 429,1m² ngày 10/6/2015

Đã sử dụng ổn định hơn....năm. Theo qui định của Bộ luật dân sự xác lập quyền sở hữu là 30 năm

Ngoài ra theo Tờ bán đứt ruộng lập ngày 27/4/1955 (bút lục....) thể hiện bà Anh có mua diện tích đất 2ha78a22ca của ông Chấn, đến ngày 19/7/1955 thì bà Anh sử dụng 1h97a50ca (tờ vi bằng phân ranh điền thổ) tờ khai hiện trạng

Để chứng minh cho yêu cầu của mình phía nguyên đơn có cung cấp cho Tòa án, lập ngày 19/7/1955, tờ kê khai hiện trạng năm 1976, giấy báo nộp thuế năm 1977, 1978.