

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 162/2024/DS-PT

Ngày 04 - 12 - 2024

V/v tranh chấp đòi lại nhà và quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Anh Tuấn

Các Thẩm phán:

Ông Lê Phan Công Trí

Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 130/2024/TLPT-DS ngày 22/10/2024 về việc: “Tranh chấp đòi lại nhà và quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 124/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Lén, sinh năm 1937, (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 19, xã Phong Thạnh, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lén: Bà Lê Ngọc Nguyên, sinh năm 1981; địa chỉ: Số 302, ấp Phước Thạnh 1, xã Long Thạnh, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lén: Ông Trần Hiền Trường, Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bạc Liêu, (có mặt).

2. Bị đơn:

- Anh Nguyễn Văn Kiển, sinh năm 1978, (có mặt)

- Chị Trần Thị Tuyên, sinh năm 1979, (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 19, xã Phong Thạnh, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị Nguyễn Kim Anh, sinh năm 2002, (vắng mặt)

3.2. Anh Nguyễn Anh Kha, sinh năm 2007, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 19, xã Phong Thạnh, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn, anh Nguyễn Văn Kiển và chị Trần Thị Tuyền.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của ông Nguyễn Văn Lén và người đại diện theo ủy quyền của ông Lén là bà Nguyễn Thị Út trình bày: Nguồn gốc đất và nhà đang tranh chấp là của anh vợ ông Lén tên Thi Văn Sản cho vợ chồng ông Lén ở từ khoảng năm 1960, vợ chồng ông Lén cất nhà ở trên phần đất này cho đến nay. Đến năm 2022, ông Lén đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân thị xã Giá Rai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lén vào ngày 28/4/2022.

Do anh Kiển là con trai út nên sống chung với ông Lén từ nhỏ cho đến khi lập gia đình. Tuy nhiên, thời gian sống chung vợ chồng anh Kiển thường xuyên có lời lẽ xúc phạm ông Lén, không cho ông vô nhà, nên từ năm 2020 ông đã đến nhà con gái ông là chị Nguyễn Thị Út ở cho đến nay. Khi anh Kiển lập gia đình ông Lén đã cho anh Kiển phần đất khoảng 03 công để canh tác, căn nhà và phần đất tranh chấp là tài sản ông Lén. Do đó, ông Lén yêu cầu anh Kiển, chị Tuyền và các con của anh Kiển, chị Tuyền giao trả nhà và đất tranh chấp để cho ông Lén có chỗ ở ổn định.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn anh Nguyễn Văn Kiển, chị Trần Thị Tuyền không đồng ý nhận văn bản tố tụng, không hợp tác cung cấp lời khai, không cung cấp tài liệu, chứng cứ, không cho Hội đồng xem xét thẩm định, định giá tài sản tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Kim Anh và anh Nguyễn Anh Kha không đồng ý nhận văn bản tố tụng và không trình bày ý kiến.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 27/3/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Lén đối với anh Nguyễn Văn Kiển, chị Trần Thị Tuyền. Buộc anh Nguyễn Văn Kiển, chị Trần Thị Tuyền, chị Nguyễn Kim Anh, anh Nguyễn Anh Kha cùng có trách nhiệm giao trả đất và căn nhà gắn liền với đất diện tích 1.049m², thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 25, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn Lén.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 01/8/2024, bị đơn anh Nguyễn Văn Kiển và chị Trần Thị Tuyền kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DSST ngày 27/3/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình anh. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Văn Kiển và chị Trần Thị Tuyền vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại cấp phúc thẩm, anh Kiển và chị Tuyền thống nhất trình bày: Nguồn gốc đất và căn nhà trên phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn Lén và bà Mai Thị Sáu, do anh là con trai út ở chung nhà, nên vợ chồng anh nhiều lần sửa chữa nhà và có công sức đóng góp, bồi đắp đất hơn 40 năm. Do đó, khi giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét để cho vợ chồng anh, chị được hưởng một phần tài sản của mẹ anh Kiển trong căn nhà và phần đất đang tranh chấp và không xem xét đến công sức sửa chữa nhà, đất tranh chấp là ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng anh Kiển và chị Tuyền. Do đó, anh Kiển và chị Tuyền yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết để anh, chị được hưởng một phần tài sản tranh chấp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lén phát biểu tranh luận: Nguồn gốc nhà, đất là của ông Lén đã được anh Kiển và chị Tuyền thừa nhận, nên cấp sơ thẩm xử buộc anh Kiển, chị Tuyền giao trả nhà đất cho ông Lén là có căn cứ, phù hợp pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của anh Kiển, chị Tuyền, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Phát biểu tranh luận và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng, Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Kiểm sát viên không có ý kiến bổ sung thêm về thủ tục tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Kiển, chị Tuyền, áp dụng khoản khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 27/3/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về sự có mặt của đương sự: Tại phiên toà phúc thẩm ông Lén vắng mặt nhưng có người đại diện theo uỷ quyền, anh Kiển, chị Tuyền có mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

[1.2] Hình thức, nội dung đơn kháng cáo của anh Nguyễn Văn Kiển và chị Trần Thị Tuyền được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về thời hạn kháng cáo: Căn cứ vào Quyết định chấp nhận việc kháng cáo quá hạn số 01/2024/QĐ-PT ngày 05/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh

Bạc Liêu thì đơn kháng cáo của anh Kiển, chị Tuyền được xem xét theo trình tự, thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Khoản 3 Điều 275 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của anh Kiển, chị Tuyền về việc yêu cầu hủy toàn bộ Bản án trên vì cho rằng việc xét xử vụ án vắng mặt anh chị là ảnh hưởng đến quyền lợi của anh chị và không xem xét đến di sản thừa kế của mẹ anh Kiển, công sức đóng góp của vợ chồng anh chị. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Trong quá trình tố tụng, cấp sơ thẩm đã tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng nhưng anh Kiển, chị Tuyền không nhận, không đến Toà án cung cấp lời khai và tài liệu, chứng cứ và yêu cầu của mình, nên cấp sơ thẩm không có căn cứ để xem xét các yêu cầu của anh, chị là phù hợp pháp luật.

[2.2] Căn nhà được xây dựng trên phần đất diện tích 1.049m², tại thửa 92, tờ bản đồ số 25; toạ lạc tại: Ấp 19, xã Phong Thạnh, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu anh Lén chị Tuyền xác định của cha mẹ là ông Nguyễn Văn Lén và bà Mai Thị Sáu, do anh Kiển là con trai út ở chung nhà, nên vợ chồng anh ở cùng cha mẹ từ nhỏ trong căn nhà này, căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là tình tiết không phải chứng minh. Do đó, có căn cứ xác định nhà và phần đất tranh chấp là của ông Lén, bà Sáu, không phải là tài sản do anh Kiển và chị Tuyền tạo lập, nên cấp sơ thẩm buộc anh Kiển, chị Tuyền giao trả nhà đất cho ông Lén là có căn cứ.

[2.3] Xét lời trình bày của anh Kiển chị Tuyền xác định trong thời gian sinh sống trong căn nhà của ông Lén, vợ chồng có tu bổ sửa chữa vào căn nhà. Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình tố tụng, cấp sơ thẩm đã thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ phần đất và căn nhà, nhưng anh Kiển và chị Tuyền không hợp tác, không cho Hội đồng xem xét thẩm định tài sản tranh chấp để xác định hiện trạng tài sản và không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh trong quá trình ở tại nhà ông Lén anh Kiển, chị Tuyền sửa chữa những hạng mục nào, chi phí sửa chữa bao nhiêu, nên cấp sơ thẩm không có căn cứ để xác định anh Kiển, chị Tuyền có tu bổ, sửa chữa nhà là phù hợp.

[2.4] Xét yêu cầu của anh Kiển, chị Tuyền đối với phần di sản của bà Mai Thị Sáu là mẹ của anh Kiển đã chết. Hội đồng xét xử xét thấy, theo đơn khởi kiện ông Lén xác định căn nhà và phần đất do anh Kiển, chị Tuyền đang quản lý, sử dụng là tài sản của ông, nên ông yêu cầu anh Kiển, chị Tuyền giao trả lại. Trong quá trình tố tụng, anh Kiển, chị Tuyền không có yêu cầu phản tố yêu cầu chia di sản thừa kế phần của bà Mai Thị Sáu là vợ của ông Lén. Do đó, cấp sơ thẩm không có căn cứ để xem xét phần di sản của bà Mai Thị Sáu trong khối tài sản là căn nhà và phần đất diện tích 1.049m², tại thửa 92, tờ bản đồ số 25; toạ lạc tại: Ấp 19, xã Phong Thạnh, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu là đúng theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự. Trường hợp anh Kiển và những người thừa kế của bà Mai Thị Sáu có yêu cầu phân chia di sản của bà Mai Thị Sáu thì được quyền khởi kiện ở vụ án khác, theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[3] Từ những phân tích trên. Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn Kiển và chị Trần Thị Tuyền, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DSST ngày 27/3/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

[4] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử xét thấy, đề nghị của Trợ giúp viên và của Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp pháp luật, nên được chấp nhận.

[5] Các phần quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên không có kháng cáo, kháng nghị và không liên quan đến kháng cáo đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị nên cấp phúc thẩm không xem xét, giải quyết.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn Kiển và chị Trần Thị Tuyền phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn Kiển và chị Trần Thị Tuyền, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DSST ngày 27/3/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng các Điều 158 và Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Áp dụng Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Lén đối với anh Nguyễn Văn Kiển và chị Trần Thị Tuyền.

1.1. Buộc anh Nguyễn Văn Kiển, chị Trần Thị Tuyền, chị Nguyễn Kim Anh và anh Nguyễn Anh Khoa cùng có trách nhiệm giao trả cho ông Nguyễn Văn Lén phần đất và toàn bộ tài sản là căn nhà gắn liền với phần đất diện tích 1.049m², thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại: ấp 19, xã Phong Thạnh, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã Giá Rai cấp cho ông Nguyễn Văn Lén ngày 28/4/2022; phần đất có vị trí, số đo các cạnh như sau:

- Cạnh hướng Đông giáp ông Thi Văn Thạnh có số đo 33,55m;
- Cạnh hướng Tây giáp phần đất khác của ông Nguyễn Văn Lén có số đo dài 27,78m + 16,97m;
- Cạnh hướng Nam giáp ông Thi Văn Thạnh có số đo 21,44m;

- Cạnh hướng Bắc giáp kênh Tư Lắm có số đo 33,03m

1.2. Anh Nguyễn Văn Kiển, chị Trần Thị Tuyền, chị Nguyễn Kim Anh và anh Nguyễn Anh Khoa có quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (ngày 04/12/2024).

2. Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ phân đất tranh chấp:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn Lén không phải nộp.

- Anh Nguyễn Văn Kiển và chị Trần Thị Tuyền phải nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn Kiển và chị Trần Thị Tuyền phải nộp chung số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), anh Nguyễn Văn Kiển và chị Trần Thị Tuyền đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tiền số 0009194 ngày 07/10/2024, tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

2.3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Ông Nguyễn Văn Lén không phải chịu.

- Buộc anh Nguyễn Văn Kiển và chị Trần Thị Tuyền cùng có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Lén số tiền 930.000 đồng (Chín trăm ba mươi nghìn đồng).

3. Trường hợp Bản án 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thị xã Giá Rai;
- CCTHADS thị xã Giá Rai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Bùi Anh Tuấn