

Bản án số: 245/2019/DS-PT

Ngày: 20 - 11 - 2019

V/v “*tranh chấp đòi lại
nhà và đất cho ở nhờ*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Cường

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tào

Ông Lê Phước Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Tuyết Trinh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Trần Thanh Tuấn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 53/2018/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2018 về “*tranh chấp đòi lại nhà và đất cho ở nhờ*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1528/2019/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị Bích L, sinh năm 1960; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn T, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 18 đường T, phường 1, thị Xã Q, tỉnh Quảng Trị (văn bản ủy quyền ngày 18/5/2017), có mặt.

2. *Bị đơn:*

- Ông Lê Quang T1, sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị B (T), sinh năm 1977; cùng địa chỉ: Số 16 đường T, thị Xã Q, tỉnh Quảng Trị

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: Bà Nguyễn Thị B (T), sinh năm 1977; địa chỉ: Số 16 đường T, thị Xã Q, tỉnh Quảng Trị (văn bản ủy quyền ngày 27/6/2018), có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Kim H; địa chỉ: Số 18 đường T, thị Xã Q, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Mai A; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

4. Người làm chứng:

- Bà Lê Thị Hồng C; địa chỉ: tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

- Bà Phan Thị H1; địa chỉ: tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- Ông Lê Anh T2; địa chỉ: Khu phố 3, phường 3, thị Xã Q, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- Ông Lê Phước H; địa chỉ: Khu phố 2, phường 1, thị Xã Q, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- Bà Lê Thị Bích H3; địa chỉ: Khu phố 2, phường 1, thị Xã Q, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- Bà Lê Thị Thanh H4; địa chỉ: Khu phố 2, phường 1, thị Xã Q, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- Ông Phan Văn P; địa chỉ: tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị B (T).

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện của bà Lê Thị Bích L, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Văn T trình bày:

Ngôi nhà tại địa chỉ số 16 đường T, khu phố 3, phường 3, thị Xã Q, tỉnh Quảng Trị gắn liền với thửa đất số 164-2, tờ bản đồ số 9, có diện tích 156,4 m² là tài sản thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của bà Lê Thị Bích L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau này được viết tắt là GCNQSDĐ) số X 550347 do Ủy ban nhân dân (sau này được viết tắt là UBND) thị xã Q cấp ngày 28/8/2003.

Về nguồn gốc ngôi nhà và quyền sử dụng đất: Bà L sống chung với bố mẹ tại ngôi nhà trên từ năm 1988 cho đến năm 1991 bố, mẹ bà L qua đời không để lại di chúc. Ngày 28/6/2002, những người thừa kế theo pháp luật của bố, mẹ bà L trong đó có ông Lê Quang T1 đã lập biên bản họp gia đình thống nhất chuyển giao toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lại cho bà Lê Thị Bích L được quyền sử dụng và sở hữu. Trên cơ sở đó, UBND thị xã Q làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà Lê Thị Bích L. Năm 2003, bà L chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Lê Anh T2. Ngày 28/8/2003, UBND thị xã Q cấp GCNQSDĐ số X550347 cho bà Lê Thị Bích L với diện tích đất 156,4m². Năm 2003, ngôi nhà của bố mẹ bà L để lại xuống cấp, bà L xây dựng mới ngôi nhà. Năm 2006, do hoàn cảnh khó khăn nên bà L vào thành phố Hồ Chí Minh làm công nhân và bà L đã cho vợ chồng cháu là ông Lê Quang T1, bà Nguyễn Thị B (T) ở nhờ. Trong thời gian ở nhờ,

vợ chồng ông T1, bà B tự ý coi nói xây dựng thêm một số diện tích, nhưng bà L không biết.

Ngày 07/4/2015, bà L chuyển nhượng nhà và đất tại số 16 đường T, khu phố 3, phường 3, thị Xã Q, tỉnh Quảng Trị cho ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Kim H. Hợp đồng chuyển nhượng đã được cơ quan nhà nước công chứng chứng thực. Sau khi chuyển nhượng, bà L có mượn của vợ chồng Lê Văn T số tiền 50.000.000 đồng và nhờ vợ chồng ông T giao số tiền này cho vợ chồng ông T1, bà B để hỗ trợ chuyển đến nơi ở mới. Tuy nhiên, vợ chồng ông T1, bà B vẫn không chịu trả lại nhà và đất cho bà Lê Thị Bích L.

Vì vậy, bà Lê Thị Bích L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Quang T1, bà Nguyễn Thị B (T) trả lại ngôi nhà và đất địa chỉ số 16 đường T, khu phố 3, phường 3, thị Xã Q, tỉnh Quảng Trị cho bà.

2. Bị đơn ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị B (T) trình bày ý kiến và yêu cầu phản tố:

Tòa án căn cứ vào đơn yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Bích L đề ngày 12/4/2016 với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để thụ lý vụ án và xác định bà Lê Thị Bích L nguyên đơn là không đúng quy định tại Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chữ ký cuối đơn ghi tên bà Lê Thị Bích L không phải do bà L ký, mà do người khác giả mạo. Đề nghị Tòa án đưa ông Lê Anh T2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Hồ sơ, tài liệu do bà Lê Thị Bích L cung cấp để UBND thị xã Q cấp GCNQSDĐ số U551781 ngày 12/9/2002; trong đó, giấy ủy quyền đề ngày 22/8/2001 là giả mạo chữ viết và chữ ký của ông Lê Quang T1. Biên bản họp gia đình ghi ngày 28/6/2002 ký giả mạo chữ ký của ông Lê Quang T1. Ông T1, bà B đề nghị Tòa án giám định chữ ký, chữ viết của ông Lê Quang T1.

Ngôi nhà và đất diện tích 156,4 m² do ông T1, bà B đang quản lý, thờ phụng có nguồn gốc của ông bà nội là ông Lê Văn C, bà Hồ Thị C. Năm 1991 ông C, bà C qua đời không để lại di chúc nên di sản trên phải được giải quyết theo pháp luật thừa kế. Trong đó, ông Lê Phúc T2 là con trai trưởng của ông C, bà C được hưởng một phần di sản thừa kế. Ông T1 là con ông Lê Phúc T2 được hưởng phần di sản của ông Thọ sau khi ông Thọ mất năm 1995. Đề nghị Tòa án xem xét quyền được hưởng di sản thừa kế theo kỹ phần của bố là ông Lê Phúc T2. Trường hợp các đồng thừa kế yêu cầu chia thừa kế, ông T1, bà B xin được thanh toán kỹ phần của từng người được hưởng theo quy định của pháp luật. Việc bà Lê Thị Bích L làm tài liệu hồ sơ giả mạo, nhưng UBND thị xã Q đã cấp GCNQSDĐ cho bà L. Vì vậy, ông T1, bà B đề nghị Tòa án xem xét xử hủy GCNQSDĐ số U551781 ngày 12/9/2002 và GCNQSDĐ số X550347 ngày 28/8/2003 do UBND thị xã Q đã cấp cho bà Lê Thị Bích L.

Ông T1, bà B về ở tại ngôi nhà này từ năm 2001 cho đến nay và đang quản lý nhà và đất để thờ ông bà. Ông T1, bà B đã xây dựng thêm phần diện tích tầng hai của ngôi nhà, cũng như một số công trình phụ khác. Khấu hao còn lại theo Hội đồng định giá tài sản là 113.982.000 đồng và công sức ông T1, bà B quản lý, tôn tạo nhà để thờ phụng 15 năm x 1.000.000 đồng/tháng = 180.000.000 đồng. Đề nghị Tòa án buộc bà Lê Thị Bích L thanh toán phần tài sản làm thêm, công sức quản lý tôn tạo nhà và được tiếp tục quản lý, thờ phụng ông bà.

Nhà và đất tại địa chỉ số 16 đường T, thị xã Q là tài sản chung của nhiều người chưa được phân chia. Đề nghị Tòa án xét xử phân chia công bằng, hợp lý, đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của ông T1.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Kim H trình bày:

Ngôi nhà và đất diện tích 156,4 m² tại số 16 đường T, thị xã Q là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bà Lê Thị Bích L. Bà L đã được UBND thị xã Q cấp GCNQSD đất số X 550347, ngày 28/8/2003. GCNQSDĐ có cơ sở pháp lý để bà L thực hiện các quyền của người sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/4/2015, bà Lê Thị Bích L đã chuyển nhượng ngôi nhà và quyền sử dụng đất nêu trên cho vợ chồng ông T, bà H. Việc chuyển nhượng này được các bên xác lập bằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hợp đồng đã được công chứng và sau đó ngày 08/4/2015 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất. Ngôi nhà và đất số 16 đường T, khu phố 3, phường 3, thị xã Q được nhà nước công nhận quyền sở hữu, sử dụng cho vợ chồng ông T, bà H kể từ ngày 08/4/2015 và phù hợp với thỏa thuận tại khoản 2 Điều 4 của Hợp đồng chuyển nhượng.

Vợ chồng ông T, bà H là người thứ ba ngay tình khi xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào ngày 07/4/2015. Vì vậy, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông T1, bà B phải giao lại nhà và đất tọa lạc tại số 16 đường T, thị xã Q cho vợ chồng ông T, bà H.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Mai A trình bày:

Ngôi nhà và đất diện tích 156,4 m² tại số 16 đường T, thị xã Quảng Trị là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bà Lê Thị Bích L. Năm 2002, bà L được cấp GCNQSDĐ. Ngôi nhà và đất là của ông bà ngoại để lại cho bà L. Năm 2003, bà L bán một phần đất để làm lại ngôi nhà mới. Năm 2006, do hoàn cảnh khó khăn nên bà L phải vào thành phố Hồ Chí Minh làm công nhân nên cho ông T1, bà B ở nhờ.

Giấy chứng nhận ghi cấp cho hộ bà L, nhưng bản chất sự việc tài sản là của bà L, bà Nguyễn Thị Mai A không có quyền lợi gì về tài sản trên.

5. Tại Biên bản làm việc ngày 17/7/2018, ông Lê Văn T là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Bích L; bà Nguyễn Thị B (T) là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Quang T1; bị đơn bà Nguyễn Thị B (T), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T trình bày:

Không yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xem xét thẩm định tại chỗ tài sản đang tranh chấp và đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả định giá tài sản ngày 29/6/2016. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng ý giá trị phân xây dựng thêm của ông T1, bà B đã được định giá khấu hao còn lại là 113.982.000 đồng.

6. Ngày 29/8/2018, bị đơn bà Nguyễn Thị B (T) và là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Quang T1 có đơn trình bày:

Ông T1, bà B đã nhận được giấy triệu tập số 141 ngày 31/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị về việc giám định chữ ký, chữ viết của ông T1; nhưng ông T1, bà B chưa đến làm thủ tục giám định được vì ông T1, bà B đang thu thập tài liệu.

7. Người làm chứng bà Lê Hồng C trình bày :

Bà C là chị ruột của bà L. Ngôi nhà và đất diện tích 156,4 m² tại số 16 đường T, thị xã Q là của bố mẹ bà C và bà L cùng sống chung để chăm sóc bố mẹ. Sau khi bố mẹ qua đời, bà L là người trực tiếp quản lý và sử dụng. Năm 2002, anh em trong gia đình, nội tộc trong đó có cháu Lê Quang T1 họp gia đình đồng ý chuyển giao cho bà L được quyền sử dụng toàn bộ nhà và đất. Năm 2003, ngôi nhà xuống cấp, bà L xây dựng mới ngôi nhà. Năm 2006, do hoàn cảnh khó khăn nên bà L vào thành phố Hồ Chí Minh làm công nhân và cho cháu T1, cháu B ở nhờ. Ngôi nhà và đất diện tích 156,4 m² tại số 16 đường T, thị xã Q là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bà Lê Thị Bích L.

8. Người làm chứng ông Lê Phước H trình bày:

Ông T1 là anh ruột của ông H. Ngôi nhà và đất diện tích 156,4 m² tại số 16 đường T, thị xã Q là của bà L xây dựng, có nguồn gốc của ông bà nội và bà L cùng sống với ông bà nội. Sau khi ông bà nội mất, gia đình họp thống nhất chuyển quyền sử dụng đất và ngôi nhà trên cho bà L sở hữu. Khi họp gia đình có bà C, ông T1, ông H, bà H3, bà H4. Sau khi bà L làm nhà xong có cho thuê và sau đó bà L cho ông T1, bà B về ở nhờ.

9. Người làm chứng ông Lê Anh T2 trình bày:

Ngôi nhà trên đất diện tích 156,4 m² tại số 16 đường T, thị xã Q do ông T2 xây dựng tầng 1 năm 2003, nhưng không có mái hiên và công trình phụ. Bà L chuyển nhượng cho ông T2 ½ diện tích đất, ông T2 có trách nhiệm xây dựng ngôi nhà cho bà L.

10. Người làm chứng bà Phan Thị H1 trình bày:

Bà H thuê nhà bà L tại số 16 đường T, thị xã Q bán bánh kẹo và bán bún. Thời gian thuê, từ năm 2003 đến năm 2004; tiền thuê 100.000 đồng/tháng. Sau đó bà H trả nhà lại cho bà C vì bà L đang ở thành phố Hồ Chí Minh.

11. Người làm chứng Lê Thị Thanh H4 trình bày:

Ông T1 là anh ruột của bà H4. Ngôi nhà trên đất diện tích 156,4 m² tại số 16 đường T, thị xã Q do bà L làm và nhờ ông T2 xây dựng. Nguồn gốc ngôi nhà trên đất diện tích 156,4 m² do ông bà nội để lại, trước đây là ngôi nhà cấp 4 có 3 gian. Sau khi ông bà nội qua đời, gia đình họp thống nhất chuyển quyền sử dụng đất và ngôi nhà cho bà L sở hữu. Họp gia đình có bà C, ông T1, bà H3, ông H và bà H4. Sau khi bà L làm nhà có cho thuê một thời gian, sau đó mới cho ông T1, bà B về ở.

12. Người làm chứng Lê Thị Bích H3 trình bày:

Ông T1 là anh ruột của bà H3. Ngôi nhà và đất diện tích 156,4 m² tại số 16 đường T, thị xã Q là của bà L xây dựng, có nguồn gốc của ông bà nội và bà L cùng sống với ông bà nội. Sau khi ông bà nội mất, gia đình họp thống nhất chuyển quyền sử dụng đất và ngôi nhà trên cho bà L sở hữu. Sau khi bà L làm nhà xong có cho thuê và năm 2006, do hoàn cảnh khó khăn nên bà L vào thành phố Hồ Chí Minh làm công nhân và cho cháu Trung, cháu Bé ở nhờ,

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/6/2016 thể hiện:

1. Về ngôi nhà có vị trí:

- Phía Tây giáp đường T, thị xã Q;
- Phía Đông giáp phần đất còn lại của bà L;
- Phía Nam giáp đất ông Lê Văn T;
- Phía Bắc giáp đất ông Lê Văn T.

• Diện tích xây dựng:

- Nhà chính: 2 tầng được xây tô hoàn thiện, diện tích 5m x 11 m = 55 m²
- Nhà tạm phía sau có diện tích 4,1 m x 3,3 m = 13,53 m²
- Mái che phía sau có diện tích 4,1 m x 3 m = 12,3 m²
- Mái che phía trước có diện tích 5 m x 4 m = 20 m.

• Các hạng mục khác:

- Tường rào phía trước dài 10 m, cao 2,4 m xây Blô,
- Tường rào phía sau dài 29,4m, cao 2m
- Sân phía trước làm bằng bê tông kích thước 3m x 5m = 15 m².
- Nhà vệ sinh khép kín với hệ thống nhà chính.

2. Về thửa đất: Tổng diện tích 156,4 m².

- Phía Tây giáp đường T dài 5 m;
- Phía Đông giáp đất quy hoạch dài 8,1 m;
- Phía Nam giáp đất ông T dài 31,6 m;
- Phía Bắc giáp đất ông T dài 31,5 m

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 29/6/2016 thể hiện:

- Đối với diện tích đất 156,4 m²: Đất ở 131,4 m², đất vườn 25 m². Tổng giá trị 199.042.500 đồng.

- Ngôi nhà chính là nhà cấp 3 được xây 2 tầng giá trị còn lại 228.800.000 đồng.

+ Giá trị phần xây dựng tầng 2 loại nhà cấp 4 diện tích 11 m x 5 m = 55 m², giá trị còn lại 78.510.000 đồng;

+ Giá trị phần xây dựng tầng 1 giá trị còn lại 150.290.000 đồng;

+ Giá trị nhà tạm phía sau, giá trị còn lại 8.984.000 đồng;

+ Giá trị mái che phía sau, giá trị còn lại 2.854.000 đồng;

+ Giá trị mái che phía trước, giá trị còn lại 2.320.000 đồng;

+ Giá trị còn lại của tường rào phía trước, sân phía trước, cửa kéo phía trước là 6.314.000 đồng.

+ Tường rào phía sau, giá trị còn lại 0 đồng;

Giá trị còn lại toàn bộ ngôi nhà và diện tích đất là 448.314.500 đồng;

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 09/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai; Điều 10, Điều 154 Luật Nhà ở; Điều 163, Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Bích L, buộc ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị B (T) giao trả diện tích đất 156,4 m² và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà tại địa chỉ số 16, đường T, thị xã Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 550347 do UBND thị xã Q cấp ngày 28/8/2003 cho bà Lê Thị Bích L.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Quang T1, bà Nguyễn Thị B (T), buộc bà Lê Thị Bích L phải trả cho ông Lê Quang T1, bà Nguyễn Thị B (T) số tiền 113.982.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Quang T1, bà Nguyễn Thị B (T) về việc buộc bà Lê Thị Bích L phải trả cho ông Lê Quang T1, bà Nguyễn Thị B (T) công sức quản lý, tôn tạo nhà để thờ phụng với số tiền 180.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 22/10/2018, ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị B (T) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xem xét hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS - ST ngày 09 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị B (T) trình bày giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS - ST ngày 09 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên phát biểu.

- *Về tố tụng*: Việc chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bị đơn ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị B (T) là trong thời hạn luật định.

- *Về nội dung vụ án*: Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý, giải quyết yêu cầu của bị đơn là hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia thừa kế. Đồng thời, không đưa những người thuộc diện được hưởng di sản của ông C, bà C vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 09/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị; giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử sơ thẩm tại Bản án số 07/2018/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2018. Ngày 22/10/2018, ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị B (T) kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS - ST ngày 09 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật. Như vậy, kháng cáo của ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị B (T) là trong hạn luật định, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1] *Xét kháng cáo của ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị B (T)*:

[1.1] Ngày 07/12/2015, Tòa án nhân dân thị xã Q thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm “*Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản*” số 17/2015/TLST-DS theo đơn khởi kiện của ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Kim H với bị đơn là ông Lê Quang T1, bà Nguyễn Thị B (T) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Bích L. Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 12/4/2016 bà Lê Thị Bích L có đơn yêu cầu độc lập đối với bị đơn (BL-67). Ngày 29/7/2016, ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Kim H rút đơn khởi kiện (BL-229). Ngày 01/8/2016, Tòa án nhân dân thị xã Q ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn số 01/2016/QĐST-DT (BL-231).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2016/DS-ST ngày 27/9/2016, Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 18/8/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Q và Bản án

dân sự phúc thẩm số 32/2016/DS-PT ngày 22/12/2016, Bản án dân sự phúc thẩm số 25/2017/DS-PT ngày 28/12/2017, Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 09/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đều xác định bà Lê Thị Bích L là nguyên đơn và bị đơn là ông Lê Quang T1, bà Nguyễn Thị B (T). Đồng thời, ngày 25/5/2018 bà Lê Thị Bích L cũng đã gửi đơn khởi kiện (bổ sung) đến Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị với nội dung: Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị B (T) giao trả ngôi nhà và quyền sử dụng mảnh đất; địa chỉ số 16, đường T, thị xã Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 550347 do UBND thị xã Q cấp ngày 28/8/2003 (BL-720b, 720c).

Như vậy, việc Tòa án nhân dân hai cấp tỉnh Quảng Trị thụ lý, xét xử theo đơn khởi kiện và xác định bà Lê Thị Bích L là nguyên đơn và ông Lê Quang T1, bà Nguyễn Thị B (T) là bị đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

[1.2] *Nguồn gốc nhà và đất tại số 16 đường T, thị Xã Q, tỉnh Quảng Trị:*

Nguồn gốc nhà và đất tại số 16 đường T, thị Xã Q, tỉnh Quảng Trị là của ông Lê Văn C, bà Hồ Thị C là bố, mẹ của bà Lê Thị Bích L. Sau khi ông C, bà C chết không để lại di chúc. Ông Lê Văn C, bà Hồ Thị C có 05 người con gồm: Lê Thị Bích L; Lê Quang Đ (chết năm 1995); Lê Hồng Q (chết năm 2012); Lê Thị Hồng C (chết), bà C có 03 người con là Lê Thị Thanh H4, Lê Phước H, Lê Thị Hồng; Lê Phúc T2 (chết năm 1995), ông T3 có con là Lê Quang T1.

Tại giấy ủy quyền ngày 22/8/2001, ông Lê Quang T1 ủy quyền cho cô là Lê Thị Bích L đứng tên chủ quyền ngôi nhà số 16 đường T, thị Xã Q, tỉnh Quảng Trị để sửa chữa, xây dựng lại làm nơi thờ cúng ông bà (BL-172). Tại biên bản họp gia đình ngày 28/6/2002, gồm có: Con ruột Lê Thị Hồng C, Lê Thị Bích L; cháu nội Lê Quang T1, Lê Phước H, Lê Thị Thanh H4, Lê Thị H3 thống nhất nội dung: “*Nhà số 16 đường T, thuộc khu phố 3 phường II thị xã Q có nguồn gốc là của cha, ông nội chúng tôi là Lê Văn Câm được Phòng xây dựng huyện ... đồng ý duyệt cấp làm nhà ở từ ... Sau khi ông, cha tôi qua đời đột ngột không để lại di chúc..., chúng tôi tiến hành cuộc họp và đi đến thống nhất như sau: Giao quyền sử dụng đất, ngôi nhà trên cho cô Lê Thị Bích L làm chủ sơ hữu. Cô Lê Thị Bích L có trách nhiệm sửa sang hoặc làm mới ngôi nhà để thờ cúng ông bà. Trên đây là một số nội dung cuộc họp của gia đình nội tộc chúng tôi để làm cơ sở chuyển nhượng tài sản cho cô Lê Thị Bích L khởi trở ngại thủ tục giấy tờ*” (BL-173, 174). Ngày 15/02/2002, bà Lê Thị Bích L làm đơn đăng ký quyền sử dụng đất gửi Ủy ban nhân dân thị xã Q và được Ủy ban nhân dân phường 2, thị xã Q xác nhận. Tại biên bản cuộc họp về việc xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/8/2002 của Hội đồng đăng ký nhà ở, đất ở phường 2 thống nhất cấp giấy chứng nhận theo diện tích thực tế đã đo cho hộ bà Lê Thị Bích L (BL-68, 74,75). Ngày 12/9/2002, Ủy ban nhân dân thị xã Q cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số U551781 cho bà Lê Thị Bích L với diện tích đất 270m² (BL-182, 183).

Như vậy, tài sản là nhà và đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U551781, ngày 12/9/2002 do Ủy ban nhân dân thị xã Q cấp cấp cho bà Lê Thị Bích L tại địa chỉ phường 2, thị Xã Q, tỉnh Quảng Trị là có căn cứ và thuộc sở hữu của bà Lê Thị Bích L.

Ngày 21/7/2003, bà Lê Thị Bích L chuyển nhượng cho ông Lê Anh T2 113,6m² đất. Ngày 28/8/2003, Ủy ban nhân dân thị xã Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X550347 cho bà Lê Thị Bích L với diện tích đất 156,4m² (BL-86). Năm 2006, bà L đi thành phố Hồ Chí Minh và có cho ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị B (T) ở nhờ trong ngôi nhà và đất địa chỉ số 16 đường T, thị Xã Q, tỉnh Quảng Trị. Ngày 07/4/2015, bà Lê Thị Bích L chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với thửa đất số 164-2, tờ bản đồ số 9, diện tích 156,4m² đất tại địa chỉ Khu phố 3, phường 3, thị Xã Q, tỉnh Quảng Trị cho ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Kim H và được Văn phòng công chứng Đ, tỉnh Quảng Trị chứng thực ngày 07/4/2015.

Như đã phân tích nêu trên, tài sản là nhà và đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X550347, ngày 28/8/2003 do Ủy ban nhân dân thị xã Q cấp cho bà Lê Thị Bích L là có căn cứ và thuộc sở hữu của bà Lê Thị Bích L. Do vậy, bà L có quyền đòi lại nhà và đất cho ở nhờ đối với ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị B (T) là có căn cứ.

[1.3] *Đối với yêu cầu của ông Lê Quang T1, bà Nguyễn Thị B (T) về yêu cầu chia tài sản chung và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:*

Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa xét xử sơ thẩm ngày 09/10/2018; ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị B (T) nhiều lần yêu cầu, sau đó lại rút yêu cầu về việc chia tài sản chung và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lê Thị Bích L. Ngày 17/7/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị lập biên bản làm việc với bà Nguyễn Thị B (T) và là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Quang T1 thể hiện: “*Bà Nguyễn Thị B (T) đồng ý rút đơn yêu cầu chia thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng ý với kết quả định giá ngày 29/6/2016*” (BL-710, 711). Ngày 30/8/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị lập biên bản làm việc với bà Nguyễn Thị B (T) với nội dung: “*Bà Nguyễn Thị B (T) đồng ý rút đơn khiếu nại về việc Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị không thụ lý đơn phản tố đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lê Thị Bích L*” (BL-764, 765). Tại biên bản hòa giải ngày 29/8/2018, ông T1, bà B chỉ đề nghị Tòa án xem xét phần xây dựng mới tầng 2 ngôi nhà, các công trình phụ khác và công sức quản lý tôn tạo thờ phụng. Ngày 05/9/2018, ông T1, bà B gửi đơn bổ sung đơn phản tố đề nghị Tòa án chia tài sản chung. Ngày 29/8/2018, Tòa án triệu tập ông T1, bà B

đến Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 06/9/2018, để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; nhưng ông T1, bà B không đến. Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm ngày 09/10/2018, ông T1, bà B không yêu cầu chia thừa kế. Do vậy, Hội đồng xét xử sơ thẩm không có cơ sở xem xét về nội dung này là có căn cứ, đúng pháp luật.

[1.4] *Đối với yêu cầu của ông Lê Quang T1, bà Nguyễn Thị B (T) về giám định chữ viết và chữ ký trong giấy ủy quyền ngày 22/8/2001 và biên bản họp gia đình về việc thống nhất bàn giao tài sản ngày 28/6/2002:*

Ngày 11/10/2017, ông Lê Quang T1, bà Nguyễn Thị B (T) gửi đơn đề nghị giám định chữ viết và chữ ký bị tố cáo là giả mạo trong đơn yêu cầu độc lập đề ngày 12/4/2016, ghi tên bà Lê Thị Bích L và chữ ký trong giấy ủy quyền ngày 22/8/2001, biên bản họp gia đình về việc thống nhất bàn giao tài sản ngày 28/6/2002 của ông Lê Quang T1 (BL-577). Ngày 01/11/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị lập biên bản xác lập chữ ký và chữ viết của ông Lê Quang T1 làm căn cứ phục vụ việc giám định (BL-591). Ngày 07/11/2017, ông Lê Quang T1, bà Nguyễn Thị B (T) gửi đơn đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị thu thập chứng cứ để phục vụ cho việc giám định (BL-594). Ngày 07/11/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị có văn bản số 134/2017/CV-TA gửi Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Q về việc cung cấp chứng cứ hồ sơ gốc (BL-595). Ngày 17/11/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị ban hành quyết định trưng cầu giám định số 02/2017/QĐ-TCGD; trưng cầu Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Trị giám định chữ ký trong đơn yêu cầu độc lập đề ngày 12/4/2016 ghi tên bà Lê Thị Bích L và chữ ký trong giấy ủy quyền ngày 22/8/2001, biên bản họp gia đình về việc thống nhất bàn giao tài sản ngày 28/6/2002 của ông Lê Quang T1 (BL-598). Ngày 27/11/2017, Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Trị ban hành văn bản số 12/CV-PC15 gửi Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị với nội dung: “*Qua quá trình nghiên cứu toàn bộ hồ sơ gửi giám định, Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Trị thấy không có tài liệu cần giám định và tài liệu làm mẫu so sánh, do đó không có cơ sở tiến hành giám định. Hoàn trả toàn bộ hồ sơ gửi đến giám định*” (BL-602). Ngày 04/12/2017, ông Lê Quang T1 gửi đơn xin thay đổi đơn trưng cầu giám định với nội dung: “*Giám chữ viết và chữ ký trong giấy ủy quyền ngày 22/8/2001 và biên bản họp gia đình về việc thống nhất bàn giao tài sản ngày 28/6/2002 của ông Lê Quang T1*” (BL-628). Ngày 06/12/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị ban hành quyết định trưng cầu giám định số 06/2017/QĐ-TCGD; trưng cầu Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Trị giám định chữ ký trong giấy ủy quyền ngày 22/8/2001 và biên bản họp gia đình về việc thống nhất bàn giao tài sản ngày 28/6/2002 của ông Lê Quang T1 (BL-631). Ngày 20/12/2017, Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Trị ban hành văn bản số 20/CV-PC15 gửi Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị với nội dung: “*Qua nghiên cứu*

hồ sơ gửi đến giám định và trực tiếp nghiên cứu chữ ký mang tên Lê Quang T1 ở trên giấy ủy quyền ngày 22/8/2001 và biên bản họp gia đình về việc thống nhất bàn giao tài sản ngày 28/6/2002. Chúng tôi thấy chữ ký mang tên Lê Quang T1 ở trên giấy ủy quyền và trên biên bản họp gia đình là chữ ký phôtô nên không đủ cơ sở để tiến hành giám định. Hoàn trả Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị toàn bộ tài liệu gửi giám định” (BL-635). Ngày 28/12/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị ban hành công văn số 258/2017/CV-TA gửi ông Lê Quang T1, bà Nguyễn Thị B (T) thông báo nội dung không đủ cơ sở để tiến hành giám định theo văn bản số 20/CV-PC1520/12/2017 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Trị (BL-637). Ngày 22/5/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị thụ lý sơ thẩm vụ án số 07/2018/TB-TLVA (BL-694). Ngày 04/6/2018, ông Lê Quang T1, bà Nguyễn Thị B (T) gửi đơn phản hồi ý kiến và đơn đề nghị giám định chữ viết và chữ ký trong giấy ủy quyền ngày 22/8/2001 và biên bản họp gia đình ngày 28/6/2002 (BL-697, 698). Ngày 17/7/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị lập biên bản làm việc với bà Nguyễn Thị B (T) và là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Quang T1 thể hiện: “Ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị B (T) đồng ý rút đơn yêu cầu giám định chữ viết và chữ ký tại hai văn bản giấy ủy quyền ngày 22/8/2001 và biên bản họp gia đình ngày 28/6/2002. Và rút hai yêu cầu chia thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Bích L” (BL-710, 711). Ngày 24/7/2018, ông Lê Quang T1, bà Nguyễn Thị B (T) lại tiếp tục gửi đơn bổ sung ý kiến và phản tố có nội dung: “Yêu cầu giám định chữ viết và chữ ký của ông Lê Quang T1 và bà Lê Thị Bích L trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” (BL-717). Ngày 31/7/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị ban hành giấy triệu tập số 141/GTT, triệu tập ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị B (T) đúng 14 giờ 00 phút ngày 03/8/2018, có mặt tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị để làm thủ tục cho việc trưng cầu giám định mẫu chữ ký, chữ viết (BL-716). Ngày 29/8/2018, bà Nguyễn Thị B gửi đơn phản hồi thể hiện: “Chưa đến làm thủ tục giám định theo giấy triệu tập số 141/GTT ngày 31/7/2018, của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng trị được, vì đang thu thập chứng cứ” (BL-718). Tại biên bản hòa giải ngày 29/8/2018, trong phần trình bày của bị đơn - bà Nguyễn Thị B (T) chỉ yêu cầu Tòa án xem xét: “Phần xây dựng mới tầng 2 và các công trình phụ khác trong thời gian quản lý, thờ phụng tại thửa đất và nhà số 16 đường T, thị xã Q có giá trị 113.982.000đ và công sức quản lý, tôn tạo nhà để thờ phụng tổ tiên ông bà 15 năm là 180.000.000đ. Ngoài ra, bà B không còn yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết vấn đề nào khác” (BL-736, 737). Đồng thời, ngày 29/8/2018, Tòa án tiếp tục triệu tập ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị B (T) đúng 14 giờ 00 phút ngày 06/9/2018, có mặt tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Đến 14 giờ 40 phút ngày 06/9/2018, ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị B (T)

không có mặt tại Tòa án. Do vậy, Tòa án đã lập biên bản không tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và biên bản không tiến hành hòa giải được. Ngày 10/9/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử và ấn định thời gian xét xử vào lúc 07 giờ 30 phút ngày 28/9/2018. Ngày 13/9/2018, ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị B (T) nhận được quyết định quyết định đưa vụ án ra xét xử và gửi đơn xin hoãn phiên tòa (BL-766). Như vậy, cho đến thời điểm Tòa án mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vào ngày 28/9/2018, ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị B (T) vẫn không cung cấp chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án và cũng không có văn bản yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ để tiến hành trưng cầu giám định theo yêu cầu. Mặc dù, tại phiên tòa ông T1, bà B yêu cầu nhưng cũng không cung cấp, không yêu cầu đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc giám định. Do vậy, được coi như ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị B (T) tự từ bỏ yêu cầu của mình, về việc giám định chữ viết và chữ ký trong giấy ủy quyền ngày 22/8/2001 và biên bản họp gia đình ngày 28/6/2002. Từ đó, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị không xem xét giải quyết yêu cầu này của ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị B (T) là có căn cứ, đúng pháp luật.

Sau khi Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thụ lý phúc thẩm số 53/2018/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2018. Ngày 25/4/2019, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhận được đơn của ông Lê Quang T1, bà Nguyễn Thị B đề nghị giám định chữ ký, chữ viết của bà Lê Thị Bích L, ông Lê Quang T1 tại giấy ủy quyền ngày 22/8/2001 và tại biên bản họp gia đình ngày 28/6/2002. Ngày 10/5/2019, ông Lê Quang T1, bà Nguyễn Thị B gửi đơn yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thu thập chứng cứ tại Văn phòng đăng ký đất đai-Chi nhánh thị xã Q gồm: “*Giấy ủy quyền ghi ngày 22/8/2001 của ông Lê Quang T1 cho bà Lê Thị Bích L và biên bản họp gia đình về việc thống nhất bàn giao tài sản ghi ngày 28/6/2002, có chữ ký của các ông bà Lê Thị Bích Liên, Lê Thị Hồng C, Lê Phước H, Lê Quang T1, Lê Thị Thanh H4, Lê Thị Hồng*”. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã tiến hành yêu cầu ông Lê Quang T1, bà Nguyễn Thị B cung cấp tài liệu, chứng cứ; Quyết định yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai-Chi nhánh thị xã Q cung cấp chứng cứ; Quyết định ủy thác cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị thu thập chứng cứ. Kết quả: “*Ông Lê Quang T1, bà Nguyễn Thị B cung cấp chữ ký của ông Lê Quang T1; Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị cung cấp chữ ký của bà Lê Thị Bích L; Văn phòng đăng ký đất đai-Chi nhánh thị xã Q gửi công văn số 113/CV-VPĐĐ ngày 30/5/2019 với nội dung-Theo hồ sơ lưu trữ thì giấy ủy quyền ghi ngày 22/8/2001 của ông Lê Quang T1 cho bà Lê Thị Bích L không có bản gốc, chỉ có bản chứng thực và biên bản họp gia đình về việc thống nhất bàn giao tài sản ghi ngày 28/6/2002, có chữ ký của các ông bà Lê Thị Bích L, Lê Thị Hồng C, Lê Phước H, Lê Quang T1, Lê Thị Thanh H4, Lê Thị H3 không có bản gốc, chỉ có bản photocopy*”. Do

đó, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng không tiến hành giám định theo yêu cầu của ông Lê Quang T1, bà Nguyễn Thị B là có căn cứ.

[1.5] *Đối với yêu cầu bà L phải trả lại giá trị phần xây dựng là tầng 2 ngôi nhà và một số công trình phụ khác có giá trị 113.982.000đ và công sức ông T1, bà B quản lý, tôn tạo 15 năm là 180.000.000đ:*

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Nguyễn Thị B (T) trình bày yêu cầu hủy bản án sơ thẩm; nhưng vẫn yêu cầu bà Lê Thị Bích L trả giá trị xây dựng tầng hai, một số công trình xây dựng khác và công sức quản lý, tôn tạo 15 năm. Như vậy, bà Nguyễn Thị B (T) đã đồng ý trả lại tài sản tranh chấp cho bà Lê Thị Bích L và yêu cầu được nhận lại giá trị xây dựng tầng hai, một số công trình xây dựng khác và công sức quản lý, tôn tạo 15 năm.

Đối với yêu cầu của ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị B (T) buộc bà Lê Thị Bích L hoàn trả giá trị xây dựng tầng 2 ngôi nhà và một số công trình phụ khác là 113.982.000đ ; bà Lê Thị Bích L thừa nhận và đồng ý. Do vậy, bà Lê Thị Bích L có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị B (T) số tiền 113.982.000đ là có căn cứ, đúng pháp luật.

Đối với yêu cầu của Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị B (T) buộc bà Lê Thị Bích L trả công sức quản lý, tôn tạo 15 năm là 180.000.000đ; bà L không đồng ý, vì: Giữa bà L với ông T1, bà B chỉ thỏa thuận miệng với nhau về việc ông T1, bà B ở nhờ; ngoài ra, hai bên không có thỏa thuận nào khác về quyền và nghĩa vụ của các bên trong thời gian ở nhờ. Do vậy, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị B (T) là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Nguyễn Thị B (T), đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Quang T1 không cung cấp thêm chứng cứ nào mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ. Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị B (T), giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Các quyết định 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.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị B (T) phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị B (T), giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Căn cứ vào khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai. Điều 10; Điều 154 Luật Nhà ở. Điều 163; Điều 164; Điều 166 Bộ luật Dân sự, xử:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Bích L, buộc ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị B (T) giao trả diện tích đất 156,4 m² và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà tại địa chỉ số 16, đường T, thị xã Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 550347 do UBND thị xã Q cấp ngày 28/8/2003 cho bà Lê Thị Bích L.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Quang T1, bà Nguyễn Thị B (T), buộc bà Lê Thị Bích L phải trả cho ông Lê Quang T1, bà Nguyễn Thị B (T) số tiền 113.982.000 đồng.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Quang T1, bà Nguyễn Thị B (T) về việc buộc bà Lê Thị Bích L phải trả cho ông Lê Quang T1, bà Nguyễn Thị B (T) công sức quản lý, tôn tạo nhà để thờ phụng với số tiền 180.000.000 đồng.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Quang T1, bà Nguyễn Thị B (T) phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng). Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông Lê Quang T1, bà Nguyễn Thị B (T) đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 000568 ngày 09/11/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

Các quyết định 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.

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

(Đã ký)

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào

Lê Phước Thanh

Trần Quốc Cường