TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 21/2018/DS-ST
Ngày 26 - 7 -2018
V/v tranh chấp đòi nhà, đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Đình Thi

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Hữu Thịnh

Ông Đoàn Văn Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Lâm Nguyễn Thanh Huy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Nhân - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 22/2016/TLST-DS ngày 23 tháng 8 năm 2016 về tranh chấp đòi nhà, đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 72/2017/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lâm Hồng S (C), sinh năm: 1947. Địa chỉ: 184-186 NCT, phường R, thành phố RGi, tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Tạ Chiêu Tr - Công ty luật trách nhiệm hữu hạn Minh H, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Lâm Hán Ch, sinh năm: 1975. Địa chỉ: 184 NCTh, phường RS, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Tiêu Tường T - Văn phòng luật sư TTh, đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

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

1. NLQ1 (Có mặt).

2NLQ2 (Có mặt).

3. NLQ3 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. NLQ4 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

5. NLQ5 (Vắng mặt).

6. NLQ6 (Có mặt).

7. NLQ7 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

8. NLQ8.

9. NLQ9.

10. NLQ10.

11. NLQ11.

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ 8, NLQ9, NLQ10, NLQ11: NLQ6 (Có mặt).

12. NLQ12 (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lâm Hồng S trình bày:

Ông là người đứng tên căn nhà và đất tại số 184-186 NCT, phường RS, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận số 5301070355 ngày 06/7/2000 tại tờ bản đồ số 22, thửa đất số 57A.

Nguồn gốc nhà, đất tại số 184 NCT, phường RS là của cha mẹ ông là ông Lâm D (chết năm 1982) và bà Trương Thị T (chết năm 2012) tạo lập được khoảng năm 1948. Khi đó gia đình ông đều sinh sống tại địa chỉ 83/3 TQH, phường RS, thị xã RG, tỉnh Kiên Giang (nay là 184-186 NCT, phường RS, thành phố RG tỉnh Kiên Giang), đất có diện tích chung ngang 10m, dài 19m, khi đó trên đất chỉ có ngôi nhà duy nhất. Do mẹ ông là bà T đi định cư ở Úc nên năm 1988, bà T có ủy quyền cho ông quản lý nhà, đất.

Việc ủy quyền hai bên có làm tờ ủy quyền và được cơ quan xác nhận ngày 24/6/1988, có anh chị em trong gia đình xác nhận và ký tên. Nội dung ủy quyền do người em tên NLQ11 soạn thảo và lo các thủ tục. Sau đó, Cơ quan có thẩm quyền hướng dẫn làm thủ tục sang bán để hợp thức hóa thủ tục. Đến ngày 18/6/1990, bà T mới làm giấy sang tên nhà đất cho ông Lâm Hồng S với giá 40.000.000 đồng.

Vào năm 1998, do ông và ông Lâm Chánh Đ cự cãi nên từ ngôi nhà đang hiện hữu ông và ông Đ cùng mua vật liệu về xây tường làm vách ngăn giữa hai nhà, ông Đ một bên, ông một bên. Hiện trạng nhà, đất vẫn giữ nguyên cho đến nay.

Đầu năm 2001, ông Đ chết thì con ông Đ là ông Lâm Hán Ch tiếp tục ở. Nay gia đình ông có nhu cầu sử dụng nên ông yêu cầu ông Ch giao trả lại căn nhà và đất trên, nhưng ông Ch không trả. Nay ông yêu cầu ông Lâm Hán Ch phải trả lại cho ông căn nhà và đất tại số 184 NCT, phường RS, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn anh Lâm Hán Ch trình bày:

Nguồn gốc căn nhà và đất tại 184 NCT, phường RS, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang do ông bà nội là ông Lâm D và bà Trương Thị T để lại như ông S trình bày là đúng. Anh và gia đình anh sinh sống tại nhà, đất này từ nhỏ đến nay và không ở nơi nào khác. Đối với văn bản ủy quyền và giấy sang bán nhà từ bà nội Trương Thị T sang cho ông S phải lấy ý kiến từng người để xác định nội dung có đúng hay không. Anh xác định nhà đất tại 184 NCT, phường RS, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang là thuộc quyền sở hữu của cha anh là ông Lâm Chánh Đ, nay ông Đ chết thì anh cũng như các anh chị em của anh là người thừa kế nhà, đất. Anh yêu cầu được tiếp tục sử dụng nhà đất và không đồng ý giao trả nhà cho ông S. Yêu cầu Tòa án công nhận nhà đất tại số 184 NCT là thuộc quyền sở hữu của anh. Anh xác định ông không biết về giấy ủy quyền cũng như giấy sang tên nhà từ bà nội Trương Thị T sang ông S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ2 trình bày:

NLQ2 đồng ý với lời trình bày của ông Lâm Hồng S và không có ý kiến bổ sung gì thêm. NLQ2 yêu cầu ông Lâm Hán Ch phải trả lại nhà và đất tại 184 NCT, phường RS, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

2. NLQ1 trình bày:

NLQ1 thống nhất với lời trình bày của anh Lâm Hán Ch. NLQ1 và anh chị em sống tại nhà và đất tranh chấp từ nhỏ cho đến nay và không có bất cứ địa chỉ nào khác.

Nay cha chị là ông Lâm Chánh Đ chết thì chị cũng như các anh chị em là người được thừa kế nhà, đất và vẫn tiếp tục sinh sống, sử dụng nhà, đất này. Vào năm 2013, sau khi bà nội qua đời, có họp gia tộc và ông S đồng ý sang tên nhà số 184 NCT, phường RS, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang cho anh Lâm Hán Ch trước sự chứng kiến của nhân dân địa phương, Hội kinh tế người Hoa, đại diện chính quyền địa phương, các thành viên trong gia tộc do NLQ8 hiện đang sống ở Úc đứng ra chủ trì. Nội dung cuộc họp có quay phim và có lập văn bản bằng chữ Hoa, ông S có lăn tay vào văn bản.

NLQ1 yêu cầu được tiếp tục sử dụng nhà và đất này, không đồng ý giao trả nhà, đất lại cho ông S. Yêu cầu Tòa án công nhận nhà, đất số 184 NCT, phường RS, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang là thuộc quyền sở hữu của anh Lâm Hán Ch.

3. NLQ7 trình bày:

NLQ7 là chị ruột của ông S và là cô ruột của anh Ch. Nguồn gốc nhà, đất tại số 184 NCT, phường RS, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang là tài sản do cha mẹ bà là ông Lâm D và bà Trương Thị T tạo lập, khi đó gia đình đều sống trên nhà đất này. Ông D chết năm 1983 và bà T chết năm 2012. Ông D và bà T có 09 người con gồm:

NLQ6, NLQ7, NLQ8 (hiện đang định cư ở Úc), NLQ12 (hiện đang định cư ở Úc), ông Lâm Chánh Đ (đã chết), ông Lâm Hồng S, NLQ9 (hiện đang định cư ở Úc), NLQ10 (hiện đang định cư ở Úc), NLQ11 (hiện đang định cư ở Úc). Trước nay anh chị em bà đều không tranh chấp tài sản trên. Căn nhà số 184 NCT trước nay cả gia đình bà đều sinh sống ở đó, sau này ông S và ông Đ cãi nhau nên làm vách ngăn nhà. NLQ7 xác định giấy ủy quyền năm 1988 bà không ký tên xác nhận, việc ủy quyền do mẹ NLQ7 và ông S tự thực hiện, bà không biết.

4. NLQ6 trình bày:

NLQ6 là chị ruột của ông Lâm Hồng S và là cô ruột của anh Lâm Hán Ch. Nguồn gốc nhà, đất tại số 184 NCT, phường RS, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang là tài sản do cha mẹ bà là ông Lâm D và bà Trương Thị T cùng các anh chị em trong gia đình tạo lập, khi đó gia đình đều sống trên nhà đất này. Ông D chết năm 1983 và bà T chết năm 2012. Ông D và bà Tấn có 09 người con gồm: NLQ6, NLQ7, NLQ8 (hiện đang định cư ở Úc), NLQ12 (hiện đang định cư ở Úc), ông Lâm Chánh Đ (đã chết), ông Lâm Hồng S, NLQ9 (hiện đang định cư ở Úc), NLQ10 (hiện đang định cư ở Úc), NLQ11 (hiện đang định cư ở Úc). Trước nay anh chị em bà đều không tranh chấp tài sản trên. Căn nhà số 184 NCT trước nay cả gia đình bà đều sinh sống ở đó, sau khi cha bà mất, mẹ bà định cư ở Úc thì gia đình ông S và ông Đ sinh sống ở đó. Sau này ông Đ đi làm ăn ở TH nhưng vẫn đi về căn nhà trên, còn vợ con ông Đ trước nay vẫn sống ở đó. Giấy ủy quyền năm 1988 bà T ủy quyền cho ông S quản lý nhà đất bà không ký tên xác nhận. Trước khi bà T đi Úc định cư, bà có hỏi mẹ bà về khối tài sản trên và mẹ bà nói là có làm giấy cho ông S ở và giữ tài sản chứ bà không biết việc sang tên nhà và cũng không biết đến giấy ủy quyền trên. Đối với khối tài sản chung mà gia đình tạo lập bà không tranh chấp, trước đây em bà là Lâm Chánh Đ có công rất lớn, nên bà mong cho cháu bà là Lâm Hán Ch có nhà ở ổn định để sinh sống và thờ cúng cha. Do hiện nay bà đi lại khó khăn nên bà xin được vắng mặt tại tất cả các phiên tòa xét xử.

5. NLQ8 trình bày:

Vào năm 2012, mẹ ông chết, ông và em tên NLQ12, NLQ11 đưa xác mẹ ông về Việt Nam an táng. Khi an táng xong, ông cùng hàng xóm và ông Lâm Hồng S có nói rõ ràng về nhà và đất tại 184-186 NCT, nay mẹ đã chết, NLQ8 là anh cả thay mặt mẹ phân chia theo lời mẹ khi còn sống, nhà 186 là phần của Lâm Hồng S, 184 là phần của Lâm Hán Ch. Ông có làm tờ giấy bằng chữ Hoa, vì ông không biết chữ Việt, ông Lâm Hồng S cùng anh anh chị em đều có lăn tay.

Nay ông Lâm Hồng S lại đòi nhà và đất tại 184 NCT do Lâm Hán Ch đang ở, ông không đồng ý, vì ông có họp gia tộc và có lăn tay trên giấy tờ rõ ràng.

Hơn 60 năm, ông mới có dịp về thăm cố hương quê cha đất mẹ, ông mong rằng Lâm Hồng S phải giữ gìn không được bán, chỉ được cư trú và quản lý nguyên nhà và đất của cha mẹ để lại cho chín anh chị em có quyền thừa hưởng, nếu Lâm Hồng S bán đi thì phải chia đều cho chín anh chị em.

Do ông ở xa việc đi lại khó khăn, nên ông ủy quyền cho NLQ6 tham gia tố tụng và nhận các văn bản tại Tòa án nhân dân các cấp.

6. NLQ9 trình bày:

Cha mẹ bà có tài sản nhà đất ở Việt Nam nay do anh Lâm Hồng S và cháu ông Lâm Hán Ch cùng sở hữu. Nay anh Lâm Hồng S đòi nhà và đất 184 NCT do Lâm Hán Ch đang cư ngụ. Việc này bà không đồng ý. Vì đây là di sản của cha mẹ anh chị em bà tạo dựng. Nay anh Lâm Chánh Đ đã chết thì cháu bà Lâm Hán Ch được quyền ở, không được quyền bán.

Về việc tài sản nhà và đất ở Việt Nam, mẹ ông chỉ giao quyền thừa kế cho anh Lâm Hồng S giữ gìn thì anh S phải giữ lấy, không quyền bán. Nếu anh S bán, thì bà yêu cầu chia chín người con.

Do bà ở xa việc đi lại khó khăn, nên bà ủy quyền cho NLQ6 tham gia tố tụng và nhận các văn bản tại Tòa án nhân dân các cấp.

7. NLQ10 trình bày:

Cha ông là Lâm D, mẹ ông là Trương Thị T. Cha mẹ ông có di sản nhà và đất ở Việt Nam từ mặt sông cho đến mặt lộ. Mặt sông nay gọi là UM10, mặt lộ là 184-186 NCT.

Cha ông chết 1982, mẹ ông chết 2012, di sản cha mẹ ông do anh Lâm Hồng S và cháu Lâm Hán Ch đang sử dụng.

Vào năm 1988, ông có giấy bảo lãnh mẹ ông Trương Thị T, em NLQ11 sang Úc định cư. Đến năm 1990, thì được chấp thuận sang Úc định cư.

Ít tháng sau, ông cùng mẹ ông, vợ ông Lưu Lý H, NLQ9, em ông NLQ11 ngồi chung bàn ăn. Ông hỏi mẹ ông về việc nhà và đất ở Việt Nam. Mẹ làm giấy tờ như thế nào, khi sang Úc định cư? Thì mẹ ông nói rằng khi đi thì phải làm tờ ủy quyền nhà và đất cho Lâm Hồng S. Trên mặt lộ, anh Lâm Chánh Đ một bên, anh Lâm Hồng S một bên.

Nhà và đất của anh Đ là 184 NCT hiện do cháu ông là Lâm Hán Ch đang ở. Nay anh Lâm Hồng S đòi lại nhà và đất ông không đồng ý. Vì đây là di sản của ông bà cô chú bác tạo lập, Lâm Hán Ch được quyền ở không được quyền bán, nếu anh Lâm Hồng S đòi lại nhà đất muốn bán, thì phải thông qua anh chị em đồng ý và chia thành chín phần của anh chị em.

Do ông ở xa việc đi lại khó khăn, nên ông ủy quyền cho NLQ6 tham gia tố tụng và nhận các văn bản tại Tòa án nhân dân các cấp.

8. NLQ12 trình bày:

Tuy văn bản của NLQ12 chưa được hợp thức hóa lãnh sự, nhưng đã thể hiện ý kiến sau: Cha bà là Lâm D, mẹ bà là Trương Thị T. Cha mẹ bà gồm chín người con: Chị cả là NLQ6, NLQ7, NLQ8, NLQ11, Lâm Chánh Đ, Lâm Hồng S, NLQ9, NLQ10 và bà. Lâm Hán Ch (Chon) là con trai trưởng của ông Lâm Chánh Đ (tức cháu gọi bà bằng cô).

Cha bà chết vào năm 1982, trước khi chết không để lại di chúc. Vào năm 1988, mè bà cùng em gái NLQ11 sang Úc định cư. Trước khi mẹ và em bà rời Việt Nam có một tờ ủy quyền từ mẹ bà mà đến khi bà ký thì bà đã thấy tờ giấy được ký bởi NLQ6, NLQ7, Lâm Chánh Đ và NLQ11. Tờ ủy quyền mục đích chuyển nhượng lại tất cả tài sản nhà và đất của cha mẹ cho em trai bà Lâm Hồng S.

Nay bà vẫn giữ đúng lời hứa như trong tờ ủy quyền đã ký cùng với các chị em bà vào năm 1988. Bà không có ý định tranh chấp bất cứ tài sản nào của cha mẹ để lại cho em trai Lâm Hồng S.

9. NLQ11 trình bày:

Cha bà là Lâm D, mẹ bà là Trương Thị T. Cha mẹ bà gồm chín người con: Chị cả là NLQ6, NLQ7, NLQ8, NLQ12, Lâm Chánh Đ, Lâm Hồng S, NLQ9, Lâm Hồng S và bà.

Cha mẹ bà có tài sản nhà và đất ở Việt Nam nay do anh Lâm Hồng S và Lâm Hán Ch đang sử dụng và quản lý.

Vào năm 1988, bà được giấy bảo lãnh của anh bà là NLQ10, lãnh mẹ và bà sang Úc định cư. Đến năm 1990, giấy tờ được chấp thuận xuất cảnh. Khi đó mẹ bà phải làm tờ ủy quyền thừa kế cho anh Lâm Hồng S. Sau cùng, họ bảo phải làm tờ sang bán để hợp thức hóa.

Bà ký vào biên bản ủy quyền nhà và đất. Còn mấy anh chị có ký hay không bà không rõ, về việc cơ quan nhà nước thì anh S rõ hơn bà vì bà là con út, hơn nữa anh Lâm Hồng S là người lo giấy tờ trong gia đình.

Đối với khởi kiện anh Lâm Hồng S đòi lại nhà và đất 184 NCT do Lâm Hán Ch đang cư ngụ, bà không đồng ý. Vì đây là di sản của ông bà cô chú bác gầy dựng. Nay Lâm Hán Ch được ở, không được bán. Mong Tòa án cứu xét để Lâm Hán Ch được cư ngụ trên nhà và đất 184 NCT.

Về phần nhà và đất do mẹ bà giao quyền thừa kế cho anh Lâm Hồng S giữ gìn. Nếu anh S bán đi thì bà sẽ chia đều cho chín anh em còn lại.

Do bà ở xa việc đi lại khó khăn, nên bà ủy quyền cho NLQ6 tham gia tố tụng và nhận các văn bản tại Tòa án nhân dân các cấp.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lâm Hồng S trình bày: Ông yêu cầu ông Lâm Hán Ch phải trả lại cho ông căn nhà và đất tại số 184 NCT, phường RS, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Tại thời điểm năm 1990, quy định sang tên nhà đất thực hiện theo Nghị định số 02/NĐ-CP ngày 04/11/1979 ban hành điều lệ thống nhất quản lý nhà cửa ở các thành phố, thị xã, thị trấn, những giao dịch nào được nhà nước thừa nhận mới hợp pháp. Tại giấy

sang tên nhà số 138/SXD ngày 18/6/1990 do Sở Xây dựng xác nhận rất rõ ràng. Do vậy, xác nhận căn nhà 184-186 NCT thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Lâm Hồng S. Nên ông S có quyền đòi ông Đ trước đây, hiện nay là gia đình ông Ch trả căn nhà 184 NCT cho ông Sen là có cơ sở.

Bị đơn ông Lâm Hán Ch trình bày: Yêu cầu Tòa án công nhận nhà đất tại số 184 NCT là thuộc quyền sở hữu của ông. Ông xác định ông không biết về giấy ủy quyền cũng như giấy sang tên nhà từ bà nội Trương Thị T sang ông S.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đồng bị đơn cho rằng: Căn cứ việc sang tên nhà năm 1990 của Sở Xây dựng, theo tinh thần Nghị định số 02-CP ngày 04/11/1979 ban hành điều lệ thống nhất quản lý nhà cửa ở các thành phố, thị xã, thị trấn, nguyên đơn cho rằng đứng tên hợp pháp là không có căn cứ, vì căn nhà đang tranh chấp là tài sản chung của ông Lâm D và bà Trương Thị T tạo lập.

Các đương sự không tự hòa giải với nhau được, yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang về tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự và những người tham gia tố tụng khác tại phiên tòa đều thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, thu thập chứng cứ đủ cơ sở để đưa vụ án ra xem xét giải quyết.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Hồng S. Giữ nguyên hiện trạng nhà cho hai bên đương sự sử dụng.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án đã tiến hành triệu tập NLQ3, NLQ7, NLQ4 nhưng họ đã có đơn xin xét xử vắng mặt; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông bà NLQ8, NLQ9, NLQ10, NLQ11 có văn bản ủy quyền cho NLQ6, NLQ5 đã được Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang tiến hành thủ tục ủy thác tư pháp cho Đại sứ quán nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam tại Australia thực hiện việc tống đạt Thông báo thụ lý vụ án và lấy lời khai của đương sự theo quy định tại Thông tư liên tịch số 15/2011/TTLT-BTP-BNG-TANDTC ngày 15 tháng 9 năm 2011 của Bộ Tư pháp, Bộ Ngoại giao và Tòa án nhân dân tối cao về việc "Hướng dẫn áp dụng một số quy định về tương trợ tư pháp trong lĩnh vực dân sự của Luật tương trợ tư pháp". Hồ sơ ủy thác tư pháp đã được Cơ quan đại diện của Việt Nam tại Australia thực hiện ủy thác tư pháp nêu trên bằng phương thức gửi thông báo cho đương sự và niêm yết hồ

sơ tại trụ sở Đại sứ quán. Tuy nhiên, phía NLQ5 không có hồi âm hoặc đến Đại sứ quán nhận hồ sơ tống đạt. Hội đồng xét xử áp dụng điểm b, khoản 1 Điều 15 Thông tư số 15/2011/TTLT-BTP-BNG-TANDTC ngày 15 tháng 9 năm 2011 của Bộ Tư pháp, Bộ Ngoại giao và Tòa án nhân dân tối cao để tiếp tục tiến hành giải quyết vụ việc theo thủ tục chung là đưa vụ án ra xét xử vắng mặt NLQ5.

Đối với NLQ12 đã được Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang tiến hành thủ tục ủy thác tư pháp cho Cơ quan có thẩm quyền của nước Australia thực hiện việc tống đạt Thông báo mở lại phiên tòa số 287/TB-TA ngày 26/12/2017 theo quy định tại Điều 11 và 13 Luật tương trợ tư pháp và Công ước La Hay năm 1965 về tống đạt ra nước ngoài giấy tờ tư pháp và ngoài tư pháp trong lĩnh vực dân sự và thương mại được thông qua ngày 15/11/1965 và có hiệu lực kể từ ngày 10/02/1969. Bộ Tư pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam đã có Công văn số 396/CH-BTP ngày 02/3/2018 kính đề nghị Bộ Tổng Chưởng lý Liên bang Ô-xtơ-rây-li-a thực hiện yêu cầu ủy thác tư pháp nói trên đối với đương sự NLQ12. Nhưng đến ngày được Tòa án ấn định trong Thông báo mở lại phiên tòa, NLQ12 vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ điểm khoản 1 Điều 228, khoản 5 Điều 477 Bộ luật tố tụng dân sự quyết định tiếp tục xét xử vụ án.

Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu của đồng bị đơn thấy rằng: Ông Lâm Hồng S và anh Lâm Hán Ch đều sử dụng phần nhà đất có nguồn gốc do ông Lâm D (chết năm 1982) và bà Trương Thị T (chết năm 2012) là cha mẹ của ông S và là ông bà nội của anh Ch tạo lập được khoảng năm 1948. Nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ 83/3 TQH, phường RS, thị xã RG, tỉnh Kiên Giang (nay là 184-186 NCT, phường RS, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang).

Ông Lâm Hồng S cho rằng, do mẹ ông là bà T đi định cư ở Úc nên năm 1988, bà Tấn có ủy quyền cho ông quản lý nhà, đất. Việc ủy quyền hai bên có làm tờ ủy quyền và được Cơ quan xác nhận ngày 24/6/1988, có anh chị em trong gia đình xác nhận và ký tên. Nội dung ủy quyền do người em tên NLQ11 soạn thảo và lo các thủ tục. Sau đó, Cơ quan có thẩm quyền hướng dẫn làm thủ tục sang bán để hợp thức hóa thủ tục. Đến ngày 18/6/1990, bà T mới làm giấy sang tên nhà đất cho ông với giá 40.000.000 đồng đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5301070355 ngày 06/7/2000 tại thửa đất số 57A, tờ bản đồ số 22.

Còn anh Lâm Hán Ch xác định anh không biết về giấy ủy quyền cũng như giấy sang tên nhà đất từ bà nội Trương Thị T sang ông Lâm Hồng S. Đối với văn bản ủy quyền và giấy sang bán nhà, đất từ bà nội Trương Thị T sang cho ông Lâm Hồng S phải lấy ý kiến từng người để xác định nội dung có đúng hay không. Đồng thời, anh xác định nhà đất tại 184 NCT, phường RS, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang là thuộc

quyền sở hữu của cha anh là ông Lâm Chánh Đ, nay cha chết thì anh cũng như các anh chị em của anh là người thừa kế nhà, đất. Anh yêu cầu được tiếp tục sử dụng nhà đất và không đồng ý giao trả nhà cho ông S. Yêu cầu Tòa án công nhận nhà đất tại số 184 NCT là thuộc quyền sở hữu của anh.

Xét về nguồn gốc nhà và đất tranh chấp 184 NCT cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định là ông Lâm D và bà Trương Thị T tạo lập. Sau khi ông Lâm D chết năm 1982 thì bà T, gia đình ông Lâm Hồng S và gia đình ông Lâm Chánh Đ vẫn trong căn nhà này. Việc bà Trương Thị T một mình chuyển nhượng căn nhà cho ông Lâm Hồng S với giá 40.000.000 đồng theo giấy sang tên nhà số 138/SXD ngày 18/6/1990 là vượt quá quyền hạn của bà T và không phù hợp với quy định tại Điều 14, 15 và 17 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986.

Đối với Tờ ủy quyền ngày 18/6/1988, được chính quyền địa phương xác nhận ngày 24/6/1988 có chữ ký của các ông bà NLQ6, NLQ7, NLQ12, Lâm Chánh Đ, NLQ11, không có chữ ký của NLQ8, NLQ10 và NLQ9 là chưa đủ những người trong hàng thừa kế thứ nhất của ông Lâm D.

Thêm vào đó, NLQ7 và NLQ6 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 05/8/2015 và 07/8/2015 (BL 133-134) là không hề ký tên xác nhận vào giấy ủy quyền năm 1988, việc ủy quyền là do mẹ hai bà và ông S tự thực hiện. Riêng NLQ6 cho rằng trước khi mẹ bà đi Úc định cư, bà có hỏi mẹ bà về khối tài sản trên và mẹ bà nói là có làm giấy cho ông S ở và giữ gìn tài sản, chứ bà không biết đến việc sang tên nhà và cũng không biết đến giấy ủy quyền.

Còn NLQ8, NLQ10, NLQ11, NLQ9 cho rằng việc Lâm Hồng S đòi lại nhà và đất 184 NCT do Lâm Hán Ch đang cư ngụ, ông bà không đồng ý. Vì đây là di sản của ông bà cô chú bác gầy dựng. Bên cạnh đó, NLQ8 còn cho biết thêm khi mẹ là bà Trương Thị T chết, anh là anh cả thay mặt mẹ phân chia theo lời mẹ khi còn sống, nhà 186 là phần của Lâm Hồng S, nhà 184 là phần của Lâm Hán Ch. Ông có làm tờ giấy bằng chữ Hoa, vì ông không biết chữ Việt, ông Lâm Hồng S cùng anh chị em đều có lăn tay. Căn nhà hiện tại Lâm Hán Ch được ở, không được bán. Về phần nhà và đất do mẹ giao quyền thừa kế cho ông Lâm Hồng S giữ gìn. Nếu ông S bán đi thì ông bà chia đều cho chín anh em còn lại.

Đối với chữ ký của ông Lâm Chánh Đ trong tờ ủy quyền ngày 24/5/1998, tờ giấy ủy quyền lập không ngày tháng 6 năm 1988 và biên bản hòa giải ngày 04/11/1995, anh Lâm Hán Ch cho rằng không phải là chữ ký của cha anh, vì gia đình anh sống tại căn nhà 184 NCT từ nhỏ cho đến nay, nên không có việc cha anh ký tên cho ông Lâm Hồng S hợp thức hóa chủ quyền nhà đất. Tại Biên bản hòa giải ngày 03//6/2014, NLQ2 (Vợ ông Lâm Hồng S) trình bày (BL 24): *"Tại thời điểm làm giấy ủy quyền do ông Đ đi TH làm nước tương, nên không có mặt, lúc đó vợ của ông Đ là NLQ3 đại diện ông Đ và ký tên giùm ông Đ, vì vậy chữ ký và chữ viết trong giấy ủy quyền tên Lâm Chánh Đ là do NLQ3 ký thay, tuy nhiên trước đó gia đình có bàn bạc trước và ông Đ cũng đồng ý"*.

Tại kết luận giám định số 25/KL-KTHS ngày 18/01/2016 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Kiên Giang xác định: *"Không đủ cơ sở kết luận chữ viết gồm các chữ "Lâm Chánh Đ" trên tài liệu cần giám định (ký hiệu từ A1 đến A3 so với chữ viết gồm các chữ "Lâm Chánh Đ", trên tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M1, M3, M4) có phải do cùng một người viết ra hay không"*.

Do vậy, không có cơ sở xác định ông Lâm Chánh Đ đã ký tên ủy quyền cho ông Lâm Hồng S toàn bộ căn nhà tại địa chỉ 83/3 TQH, phường RS, thị xã RG, tỉnh Kiên Giang (nay là 184-186 NCT, phường RS, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang).

Bên cạnh đó, ông Lâm Hồng S cho rằng tờ ủy quyền có chữ ký của các anh em và được cơ quan xác nhận ngày 24/6/1988, nội dung ủy quyền do người em NLQ11 soạn thảo và lo các thủ tục. Tuy nhiên trình bày của ông S mâu thuẫn với tự khai của NLQ11 ngày 08/6/2018. NLQ11 cho rằng bà có ký tên vào giấy ủy quyền, nhưng NLQ11 không biết mấy anh chị có ký hay không thì bà không rõ, về việc cơ quan nhà nước thì ông S rõ hơn bà, vì ông S là người lo giấy tờ trong nhà.

Do đó, việc ông Lâm Hồng S yêu cầu ông Lâm Hán Ch phải trả lại cho ông căn nhà và đất tại số 184 NCT, phường RS, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu của anh Lâm Hán Ch yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận nhà đất tại số 184 NCT là thuộc quyền sở hữu của ông. Như đã phân tích nêu trên, đây là tài sản của ông Lâm D và bà Trương Thị T để lại chưa phân chia và các ông bà NLQ8, NLQ9, NLQ10 và NLQ11 chỉ được ở, không được quyền sang bán. Nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của anh Lâm Hán Ch.

Từ những phân tích, đánh giá như đã nêu trên, Hội đồng xét xử nghị nên chấp nhận lời đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Hồng S và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu của ông Lâm Hán Ch và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Giữ nguyên hiện trạng căn nhà 184 và 186 NCT, phường RS, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang cho các bên đương sự quản lý, sử dụng.

[3] Về án phí:

Yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Hồng S không được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên không phải chịu án phí 200.000 đồng, khấu trừ vào tiềm tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Chi phí tố tụng khác:

- Chi phí giám định chữ ký 600.000 đồng. Anh Lâm Hán Ch đã nộp chi trả xong theo phiếu thu ngày 20/01/2016, nhưng yêu cầu giám định của anh Ch là có cơ sở. Vì vậy, buộc ông Lâm Hồng S phải trả lại cho anh Lâm Hán Ch số tiền 600.000đ *(Sáu trăm nghìn đồng)*.

- Chi phí ủy thác tư pháp:

+ Lệ phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài 900.000 đồng theo các biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0003700 ngày 26/9/2016; 0031038; 0031039; 0031040; 0031041; 0031042 cùng ngày 16/01/2018 của Cơ quan Thi hành dân sự tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ khoản 3 Điều 153 Bộ luật tố tụng dân sự, ông Lâm Hồng S phải nộp và đã thực hiện xong.

+ Chi phí thực tế ủy thác tư pháp: Căn cứ khoản 2 Điều 154 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Lâm Hồng S phải chịu chi phí thực tế ủy thác tư pháp, được khấu trừ số tiền 15.000.000 đồng, ông Lâm Hồng S đã nộp theo biên lai thu tiền số 07719; 07720; 07721; 07722; 07723 cùng ngày 16/01/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26,điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 3 Điều 153, khoản 2 Điều 154, khoản 1 Điều 228, điểm d khoản 1 Điều 469, khoản 3 Điều 474, điểm b khoản 5 Điều 477, khoản 3 Điều 479 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; khoản 8 Điều 27, khoản 1 mục I Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án; điểm b, khoản 1 Điều 15 Thông tư số 15/2011/TTLT-BTP-BNG-TANDTC ngày 15 tháng 9 năm 2011 của Bộ Tư pháp, Bộ Ngoại giao và Tòa án nhân dân tối cao; Điều 11 và 13 Luật tương trợ tư pháp và Công ước La Hay năm 1965 về tống đạt ra nước ngoài giấy tờ tư pháp và ngoài tư pháp trong lĩnh vực dân sự và thương mại được thông qua ngày 15/11/1965 và có hiệu lực kể từ ngày 10/02/1969.

Áp dụng các Điều 14, 15 và 17 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986; Điều 688 Bộ luật dân sự 2005.

Phần tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Hồng S.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn anh Lâm Hán Ch.

3. Giữ nguyên hiện trạng căn nhà và đất tọa lạc tại số 184 - 186 NCT, phường RS, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang cho gia đình ông Lâm Hán Ch và Lâm Hồng S sử dụng.

4. Về án phí: Ông Lâm Hồng S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng, khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00607 ngày 17/4/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố RG, tỉnh Kiên Giang. Ông S không phải nộp thêm.

5. Chi phí tố tụng khác: Chi phí giám định chữ ký: Buộc ông Lâm Hồng S phải hoàn trả cho anh Lâm Hán Ch 600.000đ *(Sáu trăm nghìn đồng)*.

- Chi phí ủy thác tư pháp:

+ Lệ phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài 900.000 đồng theo các biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0003700 ngày 26/9/2016; 0031038; 0031039; 0031040; 0031041; 0031042 cùng ngày 16/01/2018 của Cơ quan Thi hành dân sự tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ khoản 3 Điều 153 Bộ luật tố tụng dân sự, ông Lâm Hồng S phải nộp và đã thực hiện xong.

+ Chi phí thực tế ủy thác tư pháp: Căn cứ khoản 2 Điều 154 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Lâm Hồng S phải chịu chi phí thực tế ủy thác tư pháp, được khấu trừ số tiền 15.000.000 đồng, ông Lâm Hồng S đã nộp theo biên lai thu tiền số 07719; 07720 ;07721; 07722; 07723 cùng ngày 16/01/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

6. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án (26/7/2018), đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Riêng NLQ12 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 01 (một) tháng, kể từ ngày bản án được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

7. 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 quy định tại các Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung./.

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Cục THA dân sự tỉnh Kiên Giang;
- Chi cục THA thành phố RG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Đình Thi