

Bản án số: 410/2022/DS-PT

Ngày 20 - 6 - 2022

V/v Tranh chấp quyền sở hữu tài sản và yêu
cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh
vực quản lý đất đai.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Minh Thịnh

Các Thẩm phán:

Ông Trần Xuân Minh

Ông Nguyễn Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Th Lê Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao
tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Hữu Hậu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và 20 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân
cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số:
485/2021/TLPT-DS ngày 25/10/2021 về việc “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản
và yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2021
của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 753/2022/QĐ-PT ngày 16 tháng
5 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn M, sinh năm 1965. (có mặt)

Bà Ngô Thị Ngọc Th, sinh năm 1969. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th: Ông Nguyễn M, sinh năm 1965.

Cùng cư trú: Đường Q, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận. Văn bản ủy quyền
ngày 08/11/2019.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn M: Bà Huỳnh Thị Tuyết Tr; Nơi
cư trú: khu phố 5, phường P1, thành phố P2, tỉnh Ninh Thuận; Văn bản ủy quyền ngày
21/2/2022. (có mặt)

- Bị đơn:

1/. Ông Nguyễn Trần B, sinh năm 1941.

Nơi cư trú: C Ave sw A, USA.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chí Th, sinh năm 1968. (có mặt)

Nơi cư trú: Xóm 1, xã H, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Văn bản ủy quyền có hợp pháp hoá lãnh sự tại Tổng lãnh sự quán Việt Nam tại Houston, Hoa Kỳ ngày 22/9/2021.

2/. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1947. (có mặt)

Nơi cư trú: Quốc lộ 1A, thôn L, xã H, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chí Th, sinh năm 1968 – Nơi cư trú: Quốc lộ 1A, thôn L, xã H, huyện T, tỉnh Bình Thuận. Theo giấy ủy quyền ngày 12/9/2017. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Phan Văn Đ, Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Ủy ban nhân dân huyện T

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Đắc Đ – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T. (có mặt)

2/. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Tuấn Ph - Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Sơn D - Giám đốc sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận. (vắng mặt)

3/. Ông Nguyễn Thanh B1, sinh năm 1973.

Nơi cư trú: đường J, thành phố W, tiểu bang M, Mỹ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chí Th, sinh năm 1968 – Nơi cư trú: Quốc lộ 1A, thôn L, xã H, huyện T, tỉnh Bình Thuận. Theo giấy ủy quyền ngày 12/9/2017. (có mặt)

Văn bản ủy quyền ngày 08/3/2022 được hợp pháp hoá lãnh sự ngày 08/3/2022.

4/. Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1942.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Ngọc V, sinh năm 1940.

Cùng cư trú: Tổ Dân phố 26, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận. (vắng mặt)

5/. Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1963.

Nơi cư trú: Tổ Dân phố 26, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn M, sinh năm 1965 – Nơi cư trú: Đường Q, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận. (có mặt)

6/. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1955. (vắng mặt)

Nơi cư trú: Tổ Dân phố 12, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

7/. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1957. (vắng mặt)

Nơi cư trú: Tổ Dân phố 28, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

8/. Ông Nguyễn Q, sinh năm 1945.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1974. (vắng mặt)

Cùng cư trú: Dân phố 16, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận. Theo giấy ủy quyền đề ngày 10/5/2021.

9/. Ông Nguyễn Mười M1, sinh năm 1967. (vắng mặt)

Nơi cư trú: Dân phố 13, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

10/. Ông Nguyễn Chí Th, sinh năm 1968. (có mặt)

Nơi cư trú: Số 53 Quốc lộ 1A, thôn L, xã H, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

11/. Bà Nguyễn Thị Bích Th, sinh năm 1972.

Nơi cư trú: Tổ Dân phố 34, thôn M, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chí Th, sinh năm 1968; Nơi cư trú Số 53 Quốc lộ 1A, thôn L, xã H, huyện T, tỉnh Bình Thuận. Theo giấy ủy quyền ngày 12/9/2017. (có mặt)

- *Người làm chứng:*

1/. Ông Nguyễn Văn Th1 - Trưởng ban dân vận huyện T, tỉnh Bình Thuận. (có mặt)

2/. Ông Nguyễn Văn T - Cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T. (vắng mặt)

-*Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn M, bà Ngô Thị Ngọc Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn M và bà Ngô Thị Ngọc Th trình bày:

Vào năm 1999, ông Nguyễn Thanh B1 (là con của ông Nguyễn Trần B, ông B1 gọi ông Nguyễn M bằng cậu ruột) đang sống ở Hoa Kỳ có gởi tiền cho ông Nguyễn M tìm mua đất, cất nhà cho bà ngoại của ông B1 (mẹ ruột ông M) là bà Phan Thị M ở, ông M đã thực hiện xong và giao lại nhà, đất cho anh ruột là Nguyễn Chí C đứng tên sở hữu.

Từ đó vợ chồng ông C đến ở nhà này cùng bà Phan Thị M đến cuối năm 2003 thì không ở nữa và bán lại cho vợ chồng ông (lúc này vợ chồng ông đang sinh sống và kinh doanh vàng tại C - B), vợ chồng ông bà đã đứng ra thỏa thuận với ông C là ông bà mua lại căn nhà trên với giá 80.000.000 đồng. Sau khi thực hiện xong việc chuyển nhượng, sang tên nhà đất thì ông Nguyễn Q đã có đơn khiếu nại, nhưng do ông Q và các anh em khác trong gia đình không biết việc vợ chồng ông bà đã trả tiền đầy đủ cho vợ chồng ông C, việc chuyển nhượng cũng có sự đồng ý của ông Nguyễn Thanh B1, thể hiện tại bản fax ngày 08/12/2003, ông B1 gửi fax về UBND thị trấn P, chính ông C

ký vào giấy xác nhận ngày 08/12/2003 và cầm đến từng nhà cho các anh chị em cùng ký vào giấy này. Ngày 21/12/2003 ông B1 tiếp tục gửi fax về tại UBND thị trấn P, nội dung đã ghi rất cụ thể “*ông Nguyễn Chí C đứng sở hữu căn nhà 116B – đường Q, thị trấn P, nay tôi đồng ý sang nhượng lại cho cậu tôi Nguyễn M, ngoài ra không tiền của ai hết cả, ông Nguyễn Trần B và ông Nguyễn Q không có quyền lợi gì trong căn nhà đó, nay tôi (Nguyễn Thanh B1) đồng ý sang căn nhà 116B – đường Q cho ông Nguyễn M toàn quyền sở hữu. Sau này có chuyện gì xảy ra tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật*”.

Sau khi chuyển nhượng căn nhà trên cho ông bà, vợ chồng ông C, bà C đã nhận tiền và dọn đi nơi khác sinh sống từ năm 2003. Vợ chồng ông bà cũng được các cấp xác nhận và được UBND tỉnh Bình Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 460202 cấp ngày 16/4/2004. Năm 2004 ông C chết, bà C đi lấy chồng khác, sau gần 10 năm thực hiện việc chuyển nhượng và chuyển giao tài sản, ông C lúc còn sống cũng như bà C không hề phản đối gì về việc mua bán cũng như ông B1 không có ý kiến gì. Từ năm 2003, ông bà sinh sống tại nhà số 116B đường Q, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế cho Nhà nước.

Đến năm 2012, ông Nguyễn Trần B từ Mỹ về khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho vợ chồng ông bà tại UBND tỉnh Bình Thuận. Ngày 15/6/2012, UBND tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 1159/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 460202 cấp ngày 16/4/2004 cho vợ chồng ông bà là không đúng quy định pháp luật vì bản cam kết phô tô ra không có bản gốc và ông B không bỏ tiền mua đất, xây nhà thì lấy căn cứ gì mà kiện gia đình ông bà.

Trong quá trình sinh sống từ năm 2003 cho đến nay tại căn nhà 116B – Q, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận thì ông Nguyễn Q, Hồ Ngọc V và bà Nguyễn Thị C lại tố cáo ông bà tội Lừa đảo chiếm đoạt tài sản đến Công an tỉnh Bình Thuận. Công an tỉnh Bình Thuận đã điều tra và làm rõ những hành vi lừa đảo theo đơn tố giác của những người đó không cấu thành tội phạm.

Ngày 19/7/2013, ông Nguyễn Văn Th1 (là Chủ tịch UBND thị trấn P, huyện T) cũng có lời khai tại Tòa án đã công nhận việc mua bán này là hợp pháp.

Ngày 19/7/2013, bà C và bà Th (là vợ lớn và vợ bé của ông C) khai tại Tòa án là có nhận 60.000.000 đồng từ ông C là tiền bán nhà đem về, bà C khai ở Tòa là bà nhận 30.000.000 đồng và bà nói ông C cho lại 10.000.000 đồng để đóng thuế. Tòa có hỏi bà C có biết cam kết này không, bà C trả lời không biết bản cam kết gì hết, tại sao hôm nay lại có bản cam kết có bà C ký. Nếu vợ chồng ông bà không bỏ tiền mua nhà thì không để gì vợ chồng ông bà dọn về ở và vợ chồng ông C, bà C tự dọn đi nơi khác.

Ông bà mua nhà hợp pháp của ông C và bà C nhưng ngày 15/6/2012, UBND tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 1159/QĐ-UBND thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 460202 (hồ sơ gốc số 6581) ngày 16/4/2004 đã cấp cho ông bà.

Gia đình ông bà đang chờ Tòa án giải quyết, nhưng không hiểu lý do gì mà UBND huyện T cấp sổ đỏ cho bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1947, địa chỉ: xóm 01, xã

H, huyện T, cấp ngày 03/8/2016, số vào sổ cấp GCN: CH- 02046. Đó là làm trái quy định của pháp luật (chính ông C đã bán và nhận tiền của vợ chồng ông bà từ năm 2003).

Nay ông M, bà Th khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1. Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại 116B đường Q, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận cho vợ chồng ông Nguyễn M và bà Ngô Thị Ngọc Th.

2. Hủy Quyết định số 1159/QĐ-UBND ngày 15/6/2012 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 460202 (hồ sơ gốc số 6581) ngày 16/4/2004 đã cấp cho ông Nguyễn M và bà Ngô Thị Ngọc Th.

3. Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số CH 02046 cấp ngày 03/8/2016 do UBND huyện T cấp đứng tên bà Nguyễn Thị C.

Bị đơn ông Nguyễn Trần B trình bày:

Vào khoảng cuối năm 1999 và đầu năm 2000, ông có bàn bạc và thống nhất với gia đình bên vợ ông như sau: Ông sẽ gửi tiền về để mua đất và xây một ngôi nhà tại thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận, với mục đích: trước tiên là để mẹ vợ ông ở, dùng làm nơi thờ cúng những người đã khuất, nơi sum họp gia đình và cũng đồng thời là nơi để ông ở và sinh sống khi trở về quê hương. Hiện nay, căn nhà và đất này tọa lạc tại số 116B đường Q, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Toàn bộ kinh phí mua đất và xây cất căn nhà nêu trên do ông và con trai ông là Nguyễn Thanh B1 bỏ ra tạo lập. Nhưng vì tại thời điểm này, ông và con ông đều là Việt kiều, không thể đứng tên nhà, đất tại Việt Nam nên nhờ em vợ là ông Nguyễn Chí C, trú tại tổ dân phố 21, thị trấn P đại diện đứng tên dùm trên hồ sơ nhà, đất nói trên.

Để làm tin và ghi nhận sự việc nêu trên, ngày 16/10/2000, ông Nguyễn Chí C lập Đơn xin cam kết, có chứng thực của UBND thị trấn P với nội dung: “...*để thuận tiện cho việc xây dựng, gia đình đồng ý cho tôi (Nguyễn Chí C) đứng tên trong hồ sơ xây cất nhà...Toàn bộ kinh phí xây cất do anh Nguyễn B và cháu Nguyễn Thanh B1 đưa tiền cho ông Nguyễn M (em vợ) đứng ra xây cất...Nay tôi làm đơn này đến chính quyền địa phương cam kết: tôi sử dụng căn nhà này vào việc thờ phụng gia tộc. Tôi, các em tôi và con cháu thay nhau thờ cúng ông bà. Chúng tôi không ai được quyền mua bán, sang nhượng hoặc thế chấp trong bất kỳ trường hợp nào...*”. Đơn này đã được ông Nguyễn Chí C và 07 anh, chị, em còn lại phía bên vợ ông (gồm: ông Nguyễn M, bà Ph, ông Q, bà H, bà T, bà Ch, ông Mười M1) đồng ý ký và cam kết không được quyền mua bán, sang nhượng hoặc thế chấp trong bất kỳ trường hợp nào.

Tuy nhiên, vừa qua khi biết được thông tin ông Nguyễn M có ý định bán căn nhà và đất nêu trên, qua tìm hiểu và phát hiện sự việc: ông Nguyễn Chí C và ông Nguyễn M đã âm thầm làm thủ tục chuyển nhượng nhà, đất nêu trên cho ông Nguyễn M đứng tên; ông Nguyễn M đã được UBND tỉnh Bình Thuận cấp giấy chứng nhận

quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 460202 (gõ sơ gốc số 6581) ngày 16/4/2004.

Ông làm đơn khiếu nại và ngày 15/6/2012, UBND tỉnh Bình Thuận đã ban hành Quyết định số 1159/QĐ-UBND với nội dung thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 460202.

Căn nhà và đất trên là tài sản của ông, ông và con trai Nguyễn Thanh B1 đã gửi tiền về mua đất và xây nhà. Trước đây, Nhà nước không cho Việt kiều đứng tên nhà, đất tại Việt Nam nên ông nhờ ông Nguyễn Chí C đại diện đứng tên dùm và quản lý, trông coi nhà, đất nói trên.

Nhưng đến nay, ông phát hiện ông Nguyễn Chí C và ông Nguyễn M đã vi phạm nội dung cam kết, có ý định chiếm đoạt căn nhà và đất nêu trên của ông. Nghiêm trọng hơn là hiện nay ông Nguyễn M không cho ông vào ở căn nhà này, trong khi trước đây mỗi lần về quê ông đều ở tại căn nhà này.

Do đó, giữa ông và ông Nguyễn M đã xảy ra tranh chấp và ngày 11/10/2012, UBND thị trấn P đã tổ chức hòa giải nhưng không thành.

Ông thấy hành vi nêu trên của ông Nguyễn M là không đúng, đã xâm phạm đến tài sản là nhà, đất do ông bỏ tiền ra tạo lập, gây thiệt hại đến quyền lợi của ông.

Mặt khác, theo pháp luật Việt Nam hiện hành, ông đủ điều kiện đứng tên nhà, đất tại Việt Nam, vì tôi là người gốc Việt Nam và được phép tạm trú tại Việt Nam trên 03 tháng.

Nay ông Nguyễn Trần B yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận căn nhà số 116B đường Q, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Trần B.

- Tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở do vợ chồng ông Nguyễn Chí C và vợ chồng ông Nguyễn M lập và được UBND thị trấn P xác nhận ngày 15/12/2003 là vô hiệu.

- Buộc ông Nguyễn M giao lại căn nhà và đất tại số 116B đường Q, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:

Vợ chồng bà (Nguyễn Chí C đã chết) sở hữu ngôi nhà 116B đường Q, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận. Vào năm 2006 vợ chồng ông Nguyễn M đã giả mạo chữ ký lập hợp đồng tự chuyển ngôi nhà trên qua tên vợ chồng ông M, sau đó bà khiếu nại và được UBND tỉnh Bình Thuận giải quyết và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở ngôi nhà trên ngày 03/8/2016, số BS 713138, thửa số 231, tờ bản đồ số 32, diện tích 81,5m², nhà cấp 3, diện tích xây dựng 63m², diện tích sàn 128,6m².

Nay bà yêu cầu Tòa án tỉnh Bình Thuận giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn M, bà Ngô Thị Ngọc Th phải trả lại ngôi nhà trên cho bà Nguyễn Thị C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Chí Th đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Bích Th trình bày:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông C, bà C với vợ chồng ông M, bà Th ngày 17/11/2003 đã được giám định và theo Kết luận giám định số 186/KLGD-PC 54 ngày 11/11/2013 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Bình Thuận thì chữ ký, chữ viết trên hợp đồng này không phải là của ông C, bà C nên Hợp đồng này vô hiệu. Hợp đồng này cũng được Bộ Công an giám định chữ ký lần 2 nhưng vẫn không phải chữ ký của ông C, bà C. Từ căn cứ đó, UBND tỉnh Bình Thuận đã ban hành quyết định số Quyết định số 1159/QĐ-UBND ngày 15/6/2012 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 460202 (hồ sơ gốc số 6581) ngày 16/4/2004 đã cấp cho ông Nguyễn M và bà Ngô Thị Ngọc Th. Quyết định này đã có hiệu lực pháp luật nên UBND huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 713138 ngày 03/8/2016 đứng tên Nguyễn Thị C là đúng theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H do ông Hồ Ngọc V đại diện trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của ông Th. Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn M và bà Ngô Thị Ngọc Th trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ch trình bày:

Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn M, bà Ngô Thị Ngọc Th; Không đồng ý với trình bày của ông Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Thông nhất với trình bày của ông Th. Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn M, bà Ngô Thị Ngọc Th trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Q trình bày:

Thông nhất với trình bày của ông Th. Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn M, bà Ngô Thị Ngọc Th trong vụ án.

Ông xác định không ủy quyền cho ông Nguyễn M đại diện cho ông tham gia tố tụng trong vụ án này nữa, ông nộp cho Tòa án văn bản yêu cầu hủy chứng thực chữ ký để hủy nội dung giấy ủy quyền đề ngày 02/12/2020.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T do ông Bùi Đắc Đ trình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 713138 ngày 03/8/2016 của UBND huyện T cho bà Nguyễn Thị C là đúng quy định của pháp luật đất đai và các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh Bình Thuận. UBND huyện T vẫn giữ nguyên ý kiến tại văn bản số 223, ngày 07/02/2020. Do bận công tác công vụ nên ông xin phép được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án nhân dân các cấp cho đến khi kết thúc vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận trình bày:

Giữ nguyên Quyết định số 1159/QĐ-UBND ngày 15/6/2012 của UBND tỉnh

và việc thu hồi giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 460202 (Hồ sơ gốc 6581) ngày 16/4/2004 đã cấp cho vợ chồng ông Nguyễn M và bà Ngô Thị Ngọc Th. Vì lý do:

- Trong Đơn cam kết lập ngày 16/10/2000, có chữ ký của các ông, bà: Nguyễn Thị Ph, Nguyễn Q, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Ch, Nguyễn M (người khiếu nại hiện nay) và Nguyễn Mười M1, có xác nhận của UBND thị trấn P, ông Nguyễn Chí C đã ghi rõ:

“Tôi ở với mẹ ruột tôi là bà Phan Thị M – sinh năm 1922. Anh rể tôi là Nguyễn B và con anh là Nguyễn Thanh B1, Việt kiều đang sinh sống tại Mỹ.

Ngày về thăm quê hương, anh bàn bạc thống nhất trong gia đình, xây dựng một căn nhà để thờ phụng Ông, Bà bên Vợ. Để thuận tiện cho việc xây dựng, gia đình đồng ý cho Tôi đứng tên trong hồ sơ xây cất nhà. Căn nhà đã xây xong theo Giấy phép xây dựng số 139 ngày 14/9/2000. Địa điểm xây dựng đường Q, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Diện tích lô đất 81,50m², do Phòng Địa chính huyện T cấp ngày 15/11/1999.

Toàn bộ kinh phí xây cất do anh Nguyễn B và cháu Nguyễn Thanh B1 đưa tiền cho ông Nguyễn M (em vợ) đứng ra xây cất.

Nay tôi làm đơn này đến chính quyền địa phương cam kết: tôi sử dụng căn nhà này vào việc thờ cúng gia tộc. Tôi, các em tôi và con cháu thay nhau thờ cúng ông, bà. Chúng tôi không ai được quyền mua bán, sang nhượng hoặc thế chấp trong bất kỳ trường hợp nào”.

Như vậy, căn nhà số 116B đường Q, thị trấn P, huyện T là sở hữu chung, không thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Chí C. Việc ông Nguyễn Chí C và vợ ông tự ý lập hợp đồng ngày 17/11/2003 bán căn nhà trên cho vợ chồng ông Nguyễn M, khi chưa được người có liên quan đồng ý là trái cam kết do chính bản thân ông C lập *“Chúng tôi không ai được quyền mua bán, sang nhượng hoặc thế chấp trong bất kỳ trường hợp nào”*.

Khi lập hợp đồng mua bán căn nhà, ông Nguyễn Chí C và ông Nguyễn M đều không đưa ra Đơn cam kết lập vào ngày 16/10/2000. Mặc dù, có trình ra bản fax có 6/8 người trong gia đình ký tên đồng ý (chưa xác nhận tính pháp lý của bản fax) nhưng vẫn còn một thành viên trong gia đình không đồng ý là ông Nguyễn Q (trừ ông Nguyễn M là người mua) nhưng do thiếu kiểm tra, nên dẫn đến việc UBND huyện T xác nhận vào Hợp đồng mua bán, trình UBND tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) để cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông Nguyễn M và bà Ngô Thị Ngọc Th không đúng quy định của pháp luật.

Do đó, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1159/QĐ-UBND ngày 15/6/2012 về việc thu hồi Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 460202 (Hồ sơ gốc số 6581) ngày 16/4/2004 đã cấp cho vợ chồng ông Nguyễn M và bà Ngô Thị Ngọc Th là đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:

Nguồn gốc nhà, đất đường Q, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận là do ông

Nguyễn Thanh B1 gửi tiền về mua cho bà ngoại ông B1 ở và ông Nguyễn Chí C đứng sở hữu căn nhà. Năm 2003, vợ chồng ông C chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông M. Tất cả các anh, chị, em đều đồng ý ký tên để ông C bán lại cho vợ chồng ông M, vợ chồng ông M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đúng trình tự, thủ tục. UBND tỉnh Bình Thuận đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Nay bà đề nghị Tòa án giải quyết công nhận quyền sở hữu tài sản trên cho vợ chồng ông M, bà Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Mười M1 trình bày:

Quá trình tham gia tố tụng ông Nguyễn Mười M1 ủy quyền cho ông Nguyễn M theo giấy ủy quyền đề ngày 08/11/2019.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 14/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã quyết định:

Áp dụng: khoản 2 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 và Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Điều 221 Bộ luật dân sự; Điều 99, 100, 106 Luật đất đai và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn M và bà Ngô Thị Ngọc Th: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 713138 ngày 03/8/2016 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Nguyễn Thị C.

- Không chấp nhận việc ông Nguyễn M và bà Ngô Thị Ngọc Th yêu cầu công nhận quyền sở hữu đối với căn nhà số 116B đường Q, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận;

- Không chấp nhận việc ông Nguyễn M và bà Ngô Thị Ngọc Th yêu cầu hủy Quyết định số 1159/QĐ-UBND ngày 15/6/2012 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 460202 (hồ sơ gốc số 6581) ngày 16/4/2004 đã cấp cho ông Nguyễn M và bà Ngô Thị Ngọc Th.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Không đồng ý với quyết định của Bản án sơ thẩm, ngày 15/7/2021 nguyên đơn ông Nguyễn M, bà Ngô Thị Ngọc Th có đơn kháng cáo với nội dung: Toà án cấp sơ thẩm không xem xét hết các tình tiết khách quan của vụ án làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn. Yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Công nhận quyền sở hữu tài sản là căn nhà và đất đường Q, thị trấn P cho nguyên đơn; Tuyên hủy Quyết định số 1159/QĐ-UBND ngày 15/6/2012 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 460202 đã cấp cho vợ chồng nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nêu trên, các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ gì mới.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn Th1 trình bày: Thời điểm năm 2001 - 2003 ông là Chủ tịch UBND thị trấn P, ông nắm rất rõ về nguồn gốc nhà đất tại số 116B thị trấn P do ông B1 gửi tiền về mua đất và xây nhà và do ông C đứng tên chủ sở hữu. Khoảng năm 2001 ông B1 có về nước và ra UBND thị trấn đề hỏi về thủ tục sang tên nhà đất thì ông có hướng dẫn thủ tục theo quy định pháp luật cần phải có giấy tờ nêu rõ quan điểm của ông B1 có hợp pháp hoá lãnh sự. Cho đến năm 2003 ông C và ông M ra Ủy ban thị trấn để làm hợp đồng chuyển nhượng nhà đất 116B nêu trên thì ông có yêu cầu cần phải có ý kiến của ông B1 có đồng ý cho ông C sang nhượng nhà đất cho ông M không. Sau đó ông có biết là ông B1 có Fax về bưu điện thị trấn và ông M có mang bản fax nêu ý kiến của ông B1 đến nhưng ông thấy không rõ ràng vì không nêu rõ nguồn tiền của ai và có liên quan đến ông B không vì thời điểm này ông Nguyễn Q đang đang có khiếu nại cho rằng nhà đất 116B có nguồn tiền của ông B. Sau đó, ông có biết ông B1 fax về bản fax thứ 2 nêu rõ nguồn tiền là của vợ chồng ông B1 không liên quan đến ai khác, do thấy rõ ý kiến của ông B1 trong bản fax nên ông đã ký xác nhận vào hợp đồng ngày 17/11/2003. Ông khẳng định vợ chồng ông C và Cảnh có đến trực tiếp tại UBND thị trấn P để ký hợp đồng sang nhượng nhà đất cho ông M, bà Th. Lúc đầu chỉ có một mình ông C đến nên ông không đồng ý ký mà yêu cầu phải có cả bà C, sau đó bà C có đến Ủy ban để ký hợp đồng. Ông không trực tiếp nhìn thấy ông C, bà C ký hợp đồng vì người trực tiếp hướng dẫn các bên làm thủ tục lúc đó là anh Th2 (đã chết) sau đó anh Th2 mang vào cho ông ký.

Ông Th1 xác định thời điểm năm 2003 thì UBND thị trấn không có máy Fax mà chỉ ở bưu điện mới có, mặc dù trong hai bản Fax không có dấu hợp pháp hoá lãnh sự nhưng vì trước đó anh B1 có về nước hỏi thủ tục sang tên và cũng có điện thoại về hỏi ông để làm bản xác nhận nên khi thấy bản Fax về bưu điện thì ông vẫn tiến hành xác nhận vào hợp đồng chuyển nhượng ngày 17/11/2003.

Luật bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu: Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm tố tụng trong việc nhập, tách vụ án từ đó dẫn đến việc thụ lý yêu cầu độc lập của ông Nguyễn M là không đúng pháp luật; thụ lý yêu cầu của ông M khi vụ án đã bị đình chỉ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông M, bà Th và huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các chứng cứ có tại hồ sơ thì có đủ cơ sở kết luận nguồn gốc nhà đất đường Q, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận là của ông B1 và ông B để cho ông C, bà C đứng tên, các anh em trong gia đình đã

thống nhất nhà đất này dùng vào việc cho bà Phan Thị M ở và thờ cúng tổ tiên, không được sang bán cho bất cứ ai. Việc ông C bán nhà đất cho ông M là không đúng và theo kết luận giám định thì chữ ký của ông C, bà C trong hợp đồng ngày 17/11/2003 không phải của ông C, bà C. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông M, bà Th và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn M, Ngô Thị Ngọc Th đúng về hình thức, nội dung, nộp trong hạn luật định, đã đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định nên kháng cáo của nguyên đơn là hợp lệ, được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Quá trình nhập, tách vụ án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận:

- Ngày 28 tháng 01 năm 2013 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thụ lý vụ án dân sự số 01/2013/TLST-DS về việc “*Đòi tài sản*”; giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Trần B, bị đơn ông Nguyễn M;

- Ngày 27/01/2015, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thụ lý yêu cầu phản tố số 05/2015/TB-TLVA về việc “*Yêu cầu công nhận quyền sở hữu*” của ông Nguyễn M đối với ông Nguyễn Trần B;

- Ngày 28/01/2015, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận có Quyết định số 02/2015/QĐST-DS đình chỉ vụ án dân sự số 01/2013/TLST-DS về việc “*Đòi tài sản*” giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Trần B bị đơn ông Nguyễn M do nguyên đơn là ông Nguyễn Trần B rút đơn khởi kiện;

- Ngày 06/3/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận có Quyết định số 02/2018/QĐ-NVA nhập vụ án thụ lý số 01/2013/TLST-DS ngày 28/01/2013 về việc “*Đòi tài sản*” giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Trần B bị đơn là ông Nguyễn M vào vụ án thụ lý số 10/2018/TLST-DS, ngày 06/02/2018 về việc “*Đòi tài sản*” giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị C với bị đơn ông Nguyễn M;

- Ngày 09/5/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thụ lý số 44/2018/TB-TLVA thụ lý bổ sung yêu cầu của ông Nguyễn M về việc “*Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”;

- Ngày 21/11/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận có Quyết định số 14/2018/QĐST-DS đình chỉ vụ án dân sự thụ lý số 10/2018/TLST-DS về việc “*Đòi tài sản*” giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị C bị đơn ông Nguyễn M lý do bà C rút yêu cầu khởi kiện;

Ngày 08 tháng 11 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận có Thông báo thụ lý số 116/2019/TB-TLVA về việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện và xác định vấn đề cụ thể nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết gồm: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 713138

ngày 03/8/2016 đứng tên Nguyễn Thị C; hủy Quyết định số 1159/QĐ-UBND ngày 15/6/2012 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 460202 (hồ sơ gốc số 6581) ngày 16/4/2004 đã cấp cho ông Nguyễn M và bà Ngô Thị Ngọc Th và công nhận quyền sở hữu tài sản là nhà đất tọa lạc tại số 116B đường Q, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận cho nguyên đơn.

Ngày 12/5/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận có Quyết định tách phần yêu cầu của ông Nguyễn M và bà Ngô Thị Ngọc Th khởi kiện bà Nguyễn Thị C “*Yêu cầu công nhận quyền sở hữu tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính*” đã được Tòa án thụ lý theo Thông báo thụ lý vụ án số 116/TB-TLVA ngày 08 tháng 11 năm 2019 khởi vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 01/2013/DSST ngày 28 tháng 01 năm 2013 về việc “*Đòi tài sản*”, để thụ lý thành một vụ án độc lập và xác định nguyên đơn là ông Nguyễn M, bà Ngô Thị Ngọc Th và bị đơn là bà Nguyễn Thị C.

Ngày 20/7/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận có Quyết định nhập vụ án Thụ lý số 37/2020/TLST-DS ngày 12/5/2020 giữa nguyên đơn là ông Nguyễn M và bà Ngô Thị Ngọc Th khởi kiện bà Nguyễn Thị C “*Yêu cầu công nhận quyền sở hữu tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính*” vào vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 01/2013/DSST ngày 28/01/2013 về việc “*Đòi tài sản*”, để giải quyết trong cùng một vụ án.

Do ông Nguyễn Trần B và bà Nguyễn Thị C đã rút yêu cầu khởi kiện và Tòa án đã có quyết định đình chỉ giải quyết các yêu cầu của họ. Căn cứ Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự địa vị tố tụng được xác định: nguyên đơn là ông Nguyễn M, bà Ngô Thị Ngọc Th, bị đơn là ông Nguyễn Trần B và bà Nguyễn Thị C còn các đương sự khác là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[1.3] Toà án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là “*Yêu cầu công nhận quyền sở hữu tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính*” là đúng quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn:

[2.1] Về nguồn gốc nhà đất đường Q, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận: Các bên đương sự đều thống nhất khai nhận nguồn gốc nhà đất tại đất đường Q, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận là ông Nguyễn Thanh B1 (Con ruột của ông Nguyễn Trần B) bỏ tiền ra mua đất và xây nhà để nhằm mục đích cho cụ Phan Thị M là bà ngoại của ông B1 sinh sống và làm nơi thờ cúng gia tiên. Các anh chị em trong gia ông M đều thống nhất để một người con của cụ M là ông Nguyễn Chí C đứng tên nhà đất nói trên và có trách nhiệm nuôi dưỡng cụ M. Ngày 16/10/2000 ông Nguyễn Chí C lập văn bản cam kết với nội dung:

“*Tôi ở với mẹ ruột tôi là bà Phan Thị M, sinh năm 1922. Anh rể tôi là Nguyễn B và con anh là Nguyễn Thanh B1, Việt kiều đang sinh sống tại Mỹ.*

Ngày về thăm quê hương, anh bàn bạc thống nhất trong gia đình, xây dựng một căn nhà để thờ phụng Ông, Bà bên Vợ. Để thuận tiện cho việc xây dựng, gia đình đồng ý cho Tôi đứng tên trong hồ sơ xây cất nhà. Căn nhà đã xây xong theo Giấy

phép xây dựng số 139 ngày 14/9/2000. Địa điểm xây dựng đường Q, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Diện tích lô đất 81,50m², do Phòng Địa chính huyện T cấp ngày 15/11/1999.

Toàn bộ kinh phí xây cất do anh Nguyễn B và cháu Nguyễn Thanh B1 đưa tiền cho ông Nguyễn M (em vợ) đứng ra xây cất.

Nay tôi làm đơn này đến chính quyền địa phương cam kết: tôi sử dụng căn nhà này vào việc thờ cúng gia tộc. Tôi, các em tôi và con cháu thay nhau thờ cúng ông, bà. Chúng tôi không ai được quyền mua bán, sang nhượng hoặc thế chấp trong bất kỳ trường hợp nào”.

Trong văn bản cam kết này có chữ ký của các ông, bà: Nguyễn Thị Ph, Nguyễn Q, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Ch, Nguyễn M và ông Nguyễn Mười M1 và có xác nhận của UBND thị trấn P ngày 24/11/2000. Quá trình giải quyết vụ án, ông M cho rằng ông không ký vào giấy này, một số anh chị em của ông M cũng cho rằng không ký vào giấy này ngày 16/10/2000. Mặc dù kết luận giám định số 478/KLGĐ-PC54 ngày 07/12/2015 của phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bình Thuận thể hiện chữ ký của các ông bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Ch, ông Nguyễn M, và Nguyễn Mười M1 không phải là chữ ký của họ nhưng căn cứ vào thoả thuận của các anh chị em trong gia đình thì căn nhà 116B nêu trên là của ông B và anh B1, còn ông C, bà C chỉ là người đứng tên, không được quyền định đoạt.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn M cho rằng cuối năm 2003 vợ chồng ông C không có nhu cầu ở căn nhà nêu trên nữa, nên thoả thuận chuyển nhượng lại nhà đất cho vợ chồng ông với giá 80.000.000 đồng, ông đã thanh toán đầy đủ tiền cho ông C và làm thủ tục chuyển nhượng theo đúng quy định, được cấp giấy chứng nhận đúng pháp luật, việc thoả thuận chuyển nhượng nhà đất được sự đồng ý của chủ sở hữu tài sản là ông Nguyễn Thanh B1. Ông M có cung cấp 02 chứng cứ gồm: Bản fax thứ 1 ngày 08/12/2003 với tiêu đề là Giấy xác nhận, kính gửi UBND thị trấn P, có nội dung; ông Nguyễn Thanh B1 và vợ là Trần Thị Mỹ L, hiện cư ngụ tại USA có gửi tiền về cho cậu là Nguyễn M cất nhà cho bà ngoại Phan Thị M, hiện đng cư ngụ tại 116B đường Q, thị trấn P, người đứng tên ngôi nhà ông Nguyễn Chí C, 116B đường Q, nay ông Nguyễn Chí C trao quyền sở hữu 1 ngôi nhà số 116B đường Q, Pha Rí Cửa, cho ông Nguyễn M. Giấy xác nhận này có chữ ký của ông Nguyễn Thanh B1 và các chữ ký của ông Nguyễn Chí C, Nguyễn Thị Ph, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Ch và Nguyễn Mười M1.

Bản fax thứ 2 là ngày 21/12/2003 có tiêu đề Kính Đơn, kính gửi UBND thị trấn P, có nội dung; “ông Nguyễn Chí C đứng sở hữu căn nhà 116B – đường Q, thị trấn P, nay tôi đồng ý sang nhượng lại cho cậu tôi Nguyễn M, ngoài ra không có tiền của ai hết cả, ông Nguyễn Trần B và ông Nguyễn Q không có quyền lợi gì trong căn nhà đó, nay tôi (Nguyễn Thanh B1) đồng ý sang căn nhà 116B – đường Q cho ông Nguyễn M toàn quyền sở hữu. Sau này có chuyện gì xảy ra tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật”. Trong giấy này có chữ ký của ông Nguyễn Thanh B1.

Xét hai bản Fax nêu trên không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, không

có hợp pháp hoá lãnh sự do đó không có giá trị chứng minh.

[2.3] Theo lời khai của bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị Ph, Nguyễn Thị T đều xác định không có sự việc ông C bà C bán nhà, đất 116B cho vợ chồng ông M, điều này phù hợp với Kết luận giám định số 186/KLGD-PC 54 ngày 11/11/2013 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bình Thuận kết luận chữ ký, chữ viết trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông C, bà C với vợ chồng ông M, bà Th ngày 17/11/2003 không phải là của ông C và bà C.

[2.4] Với chứng cứ nêu trên Toà án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên toà hôm nay ông M không cung cấp được chứng cứ gì mới có thể làm thay đổi được quyết định của án sơ thẩm Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm đề nghị bác kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên Bản án sơ thẩm là có căn cứ, được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 221 Bộ luật dân sự; Điều 99, 100, 106 Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn M, bà Ngô Thị Ngọc Th.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 14/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn M và bà Ngô Thị Ngọc Th: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 713138 ngày 03/8/2016 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Nguyễn Thị C.

2/. Không chấp nhận việc ông Nguyễn M và bà Ngô Thị Ngọc Th yêu cầu công nhận quyền sở hữu đối với căn nhà số 116B đường Q, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận;

3/. Không chấp nhận việc ông Nguyễn M và bà Ngô Thị Ngọc Th yêu cầu hủy Quyết định số 1159/QĐ-UBND ngày 15/6/2012 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc

thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 460202 (hồ sơ gốc số 6581) ngày 16/4/2004 đã cấp cho ông Nguyễn M và bà Ngô Thị Ngọc Th.

4/. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn M và bà Ngô Thị Ngọc Th phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại các biên lai thu tiền số 0002046 ngày 27/01/2015, số 0022807 ngày 09/5/2018 và số 0003565 ngày 08/11/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận. Hoàn lại cho ông Nguyễn M và bà Ngô Thị Ngọc Th 6.550.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

5/. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn M và bà Ngô Thị Ngọc Th phải chịu 4.185.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá. Ông M, bà Th đã nộp đủ số tiền trên.

6/. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn M, bà Ngô Thị Ngọc Th mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông M, bà Th đã nộp mỗi người 300.000 đồng tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận theo các biên lai thu tiền số 0008124, 0008125 cùng ngày 21/7/2021 được khấu trừ vào phần án phí phải chịu.

7/. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- ĐS (15);
- Lưu VP (3), HS (2).25b.HDT.

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

Hoàng Minh Thịnh