

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 34/2023/DS-PT

Ngày 23/3/2023

V/v “*Tranh chấp tài sản
chung của dòng họ*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Việt Dũng

Các Thẩm phán:

Ông Trương Chí Trung

Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị B - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:***
Ông Ngô Văn Hùng - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 126/2022/TLPT-DS ngày 21/11/2022 về việc “*Tranh chấp tài sản chung của dòng họ*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2022/DS-ST ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 10/2023/QĐ-PT ngày 19/01/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 38/QĐ-PT ngày 21/02/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 47/QĐ-PT ngày 09/3/2023 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Tấn B - Sinh năm 1961 - Địa chỉ: 110/02 Th, phường G, quận K, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

* *Bị đơn:* Ông Trương Trung N, sinh năm 1958 - Địa chỉ: 75/10 V, phường C 1, quận C, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

- Người kháng cáo: Ông Trương Trung N, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/02/2022, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 05/3/2022, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Tấn B trình bày:*

Ông là thành viên gia tộc Nguyễn Văn Hậu H (quyền tộc trưởng) có nhà thờ gia tộc tại 75/8 V, phường C 1, quận C, thành phố Đà Nẵng theo họa đồ nhà thờ do chế độ cũ (trước năm 1975) cấp ngày 15/5/1964.

Nhà thờ tộc gồm 03 gian, gian chính diện là gian thờ cúng, gian bên phải, gian bên trái diện tích mỗi gian khoảng 30m² (*gian bên phải đến nay đã bị giải tỏa để thành lập khu di tích Đình làng C*). Năm 1975 bà Nguyễn Thị Hoài là mẹ của ông Trương Trung N cũng là con cháu dòng họ gặp khó khăn về chỗ ở nên đã xin gia tộc cho ở nhờ tại gian nhà trù bên trái, diện tích khoảng 30m². Năm 2005 bà Hoài chết, ông N tiếp tục ở nhờ tại gian nhà này đến năm 2008 thì bỏ ra Hà Nội, thời gian này gia tộc bỏ tiền ra tu sửa lại gian nhà, đến tháng 6/2008 ông N về tiếp tục xin ở nhờ nhưng gia tộc không đồng ý song ông N tự ý bẻ khóa vào ở tại gian nhà này. Sau nhiều lần kiến nghị với chính quyền địa phương, tại buổi làm việc ngày 25/10/2008 dưới sự chủ trì của Chủ tịch UBND phường Hải Châu 1 và con cháu trong tộc đã thống nhất đồng ý cho ông N tạm trú tại gian nhà của tộc trong thời gian 03 tháng kể từ ngày 25/10/2008. Sau thời gian đó, mặc dù đã nhiều lần đòi lại gian nhà và gửi đơn đến các cơ quan chức năng để được giải quyết nhưng ông N vẫn không trả lại phần nhà đang ở nhờ trong khối tài sản của gia tộc.

Nay, với tư cách là thành viên gia tộc đồng thời là quyền tộc trưởng, ông Nguyễn Tấn B khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Trương Trung N phải trả lại gian nhà có diện tích khoảng 30m² (*được đánh số nhà là 75/10 V*) trong khối tài sản chung là nhà thờ của tộc Nguyễn Văn cho gia tộc để gia tộc sửa sang và dùng vào việc thờ tự ông bà.

Về phía nguyên đơn, ông Nguyễn Tấn B tự nguyện hỗ trợ ông Trương Trung N số tiền chi phí thuê nhà trong 02 năm tương ứng số tiền 48.000.000đ và trả lại cho ông N tương ứng với phần giá trị công trình phụ ông N đã bỏ ra xây dựng theo chứng thư thẩm định giá là 2.514.096đ. Tổng hai khoản là 50.514.096đ

** Tại đơn kiến nghị ngày 04/3/2022, các biên bản hòa giải ngày 14/4/2022, 20/7/2022 và tại phiên tòa bị đơn Trương Trung N trình bày:*

Năm 1976 mẹ ông là bà Nguyễn Thị H1 tập kết về, vì chưa có chỗ ở nên được gia tộc Nguyễn Văn nhượng lại ngôi nhà 33/8 V (*Số mới 75/10 V*) theo Giấy chứng

nhận do quyền tộc trưởng Nguyễn Duy Kh ký ngày 24/6/1976 để ở và làm thủ tục nhập hộ tịch. Từ đó đến nay gia đình ông sử dụng ổn định không có tranh chấp, quá trình sử dụng nhà, đất này gia đình ông đã đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước. Năm 2008 trong lúc ông đi làm ăn xa, có người trong gia tộc đột nhập vào nhà có làm thay đổi hiện trạng, sau sự việc ông có báo tổ trưởng tổ dân phố và tự làm lại chìa khóa để tiếp tục quản lý ngôi nhà.

Cũng từ sau năm 2008, ông Nguyễn Tấn B nhiều lần gửi đơn đến UBND phường Hải Châu 1 nhưng phường không giải quyết vì không có cơ sở. Nhà và đất tại K75/10 V hiện ông đang ở đã có Giấy chứng nhận của gia tộc lập ngày 24/6/1976 nên ông không thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại văn bản số 100/UBND-TPHT ngày 25/4/2022 của UBND phường C 1, quận C cung cấp thông tin về quá trình sử dụng đất thuộc khuôn viên nhà thờ tộc Nguyễn Văn tại K75/8 V và quá trình sử dụng nhà, đất của ông Trương Trung N tại địa chỉ K75/10 V, thể hiện: Phần diện tích ông Trương Trung N đang sử dụng thuộc khuôn viên diện tích đất của nhà thờ tộc Nguyễn theo thửa đất số 34, tờ bản đồ số 19, diện tích khuôn viên là $247,1m^2$, mục đích sử dụng là đất tín ngưỡng. Toàn bộ khuôn viên cũng như phần đất ông N đang sử dụng chưa được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước cấp chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Tại văn bản cung cấp thông tin số 173/CNHC ngày 28/4/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận C cũng có nội dung như trên.

* Với nội dung vụ án như trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 65/2022/DS-ST ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163, 164, 166 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn B đối với ông Trương Trung N

Xử:

1. Buộc ông Trương Trung N phải trả lại cho gia tộc Nguyễn Văn gian nhà ông đang ở tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 19, địa chỉ K75/10 V, phường C 1, quận C, thành phố Đà Nẵng (có sơ đồ kèm theo)

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Tấn B, cụ thể: Ông Nguyễn Tấn B có N vụ thanh toán cho ông Trương Trung N tổng số tiền là 50.514.096đ (*Năm mươi triệu năm trăm mười bốn ngàn không trăm chín mươi sáu đồng*). Trong đó, tiền chi phí xây dựng công trình phụ là 2.514.096đ, tiền hỗ trợ chi phí thuê nhà là 48.000.000đ.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Tấn B hoặc một thành viên khác của tộc Nguyễn Văn có quyền yêu cầu thi hành án đối với phần [1] của Quyết định này.

Trường hợp ông Trương Trung N có đơn yêu cầu thi hành án đối với phần N vụ trả tiền tại mục [2] của Quyết này mà người có N vụ thi hành án chậm thực hiện N vụ trả tiền thì phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Tấn B và ông Trương Trung N đều không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

* Sau khi xét xử sơ thẩm ông Trương Trung N có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét bác yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, tuyên hủy quyết định của bản án dân sự sơ thẩm.

* Tại phiên tòa phúc thẩm ông Trương Trung N thay đổi nội dung kháng cáo, chỉ kháng cáo đề nghị Tòa án phúc thẩm xem xét cho ông được ở lại nhà đất tại địa chỉ K75/10 V, phường C 1, quận C, thành phố Đà Nẵng cho đến khi qua đời.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nhà thờ tộc Nguyễn Văn Hậu H tại 75/8 V, phường C 1, quận C, thành phố Đà Nẵng gồm 03 gian, gian chính diện là gian thờ cúng, gian bên phải, gian bên trái diện tích mỗi gian khoảng 30m². Năm 1975 bà Nguyễn Thị H1 là mẹ của ông Trương Trung N cũng là con cháu dòng họ gặp khó khăn về chỗ ở nên đã xin gia tộc cho ở nhờ tại gian nhà trù bên trái, năm 2005 bà H1 chết, ông N tiếp tục ở nhờ tại gian nhà này. Hiện nay gia tộc sửa sang và dùng vào việc thờ tự nên ông Nguyễn Tấn B với tư cách là thành viên gia tộc đồng thời là quyền tộc trưởng, khởi kiện đề

ngợi Tòa án giải quyết buộc ông Trương Trung N phải trả lại gian nhà có diện tích khoảng 30m² mà gia tộc cho ở nhờ.

[2] Tại bản án dân sự sơ thẩm số 65/2022/DS-ST ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng đã quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn B. Do không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm ông Trương Trung N đã kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét cho ông được ở lại nhà đất tại địa chỉ K75/10 V, phường C 1, quận C, thành phố Đà Nẵng.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Tấn B và ông Trương Trung N tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

- Ông Trương Trung N chấp nhận trả lại cho gia tộc Nguyễn Văn phần nhà đất có diện tích 33,9m² tại địa chỉ K75/10 V, phường C 1, quận C, thành phố Đà Nẵng vào ngày 23/3/2024. *(có sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

- Ông Nguyễn Tấn B có N vụ thanh toán cho ông Trương Trung N số tiền chi phí xây dựng công trình phụ là 2.514.096 đồng và tiền hỗ trợ chi phí thuê nhà là 48.000.000 đồng, tổng cộng là 50.514.096đ *(Năm mươi triệu năm trăm mười bốn ngàn không trăm chín mươi sáu đồng)* khi ông Trương Trung N trả lại nhà đất cho gia tộc Nguyễn Văn.

Xét thấy: Sự thỏa thuận của ông Nguyễn Tấn B và ông Trương Trung N là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật, nên HĐXX căn cứ Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự để sửa bản án sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận về việc giải quyết vụ án của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Do các đương sự tự nguyện thỏa thuận giải quyết vụ án nên HĐXX không xem xét đến kháng cáo của ông Trương Trung N.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự để sửa bản án sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận về việc giải quyết vụ án của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm. Xét lời đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm ông Trương Trung N phải chịu theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên ông Trương Trung N là người cao tuổi nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án

miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trương Trung N.

[6] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ, chi phí đo đạc bản đồ là 5.301.000đ, Chi phí thẩm định giá tài sản là 2.200.000đ. Nguyên đơn tự nguyện chịu (đã nộp và đã chi xong).

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 300 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 65/2022/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Tấn B và ông Trương Trung N về việc trả lại nhà và đất như sau:

1. Ông Trương Trung N chấp nhận trả lại cho gia tộc Nguyễn Văn phần nhà đất có diện tích 33,9m² tại địa chỉ K75/10 V, phường C 1, quận C, thành phố Đà Nẵng vào ngày 23/3/2024. Nhà và đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp Kiệt 75 V;
- Phía Tây giáp Nhà thờ tộc Nguyễn Văn;
- Phía Nam giáp Nhà thờ tộc Nguyễn Văn;
- Phía Đông giáp đường Kiệt. *(có sơ đồ bản vẽ kèm theo).*
- Ông Nguyễn Tấn B có N vụ thanh toán cho ông Trương Trung N số tiền chi phí xây dựng công trình phụ là 2.514.096 đồng và tiền hỗ trợ chi phí thuê nhà là 48.000.000 đồng, tổng cộng là 50.514.096đ *(Năm mươi triệu năm trăm mười bốn ngàn không trăm chín mươi sáu đồng)* khi ông Trương Trung N trả lại nhà đất cho gia tộc Nguyễn Văn.

Kể từ ngày ông Trương Trung N có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Nguyễn Tấn B không chịu trả số tiền nói trên thì hàng tháng ông Nguyễn Tấn B còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền còn phải thi hành án.

2. Về án phí: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trương Trung N.

3. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ, chi phí đo đạc bản đồ là 5.301.000đ, Chi phí thẩm định giá tài sản là 2.200.000đ. Nguyên đơn tự nguyện chịu (*đã nộp và đã chi xong*).

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND quận Hải Châu;
- Chi cục THADS quận Hải Châu;
- VKSND Tp. Đà Nẵng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án (1b), Tổ nghiệp vụ
- Văn phòng (1b).

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

Vũ Việt Dũng