

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 153/2018/DS-PT
Ngày 17 – 9 – 2018
V/v tranh chấp đòi tài sản là quyền
sở hữu nhà và quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Sang.

Các Thẩm phán: Bà Đặng Thị Đồng;

Bà Trương Thị Tuyên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Thư – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Ông Trương Thái Hồng,
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 123/2018/TLPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2018 về việc: “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2018/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 129/2018/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thanh T, sinh năm 1951; cư trú tại: Khu phố M, Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Bị đơn: Anh Vũ Đình M, sinh năm 1964; cư trú tại: Khu phố M, Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Thị A, sinh năm 1965; cư trú tại: Khu phố M, Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Duy H, sinh năm 1965; cư trú tại: Khu phố S, Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, theo văn bản ủy quyền ngày 09-01-2018); có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lê Thanh T trình bày:

Cha mẹ của bà là cụ Lê Văn N (chết năm 1985) và cụ Nguyễn Thị M1 (chết năm 1984) có 08 người con, trong đó có 05 người chết lúc còn nhỏ, còn lại 03 người gồm: Lê Thị T1 (chết năm 2007), Lê Văn H1 (chết năm 2010) và Lê Thanh T. Sinh thời cụ N, cụ M1 ở tại căn nhà số 425, đường C, khu phố M, phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Năm 1961, cụ N, cụ M1 có mua cho bà 02 căn nhà số 419 và số 421 tọa lạc tại đường C, mỗi căn ngang 3 m, dài 7 m với giá 20.000 đồng bạc của ông Trần Văn N1 và bà Dương Thị N2. Năm 1963, bà Lê Thị T1 mua căn nhà số 415 và số 417 đường C, mỗi căn ngang 3 m, dài 10 m với giá 40.000 đồng bạc từ ông N1 và bà N2. Tất cả các phần đất trên đều không có giấy tờ sở hữu.

Sau khi mua nhà thì cha mẹ bà cho thuê hai căn nhà số 419 và số 421 đến năm 1974 thì người thuê trả lại nhà. Sau thời gian 02 tháng thì bà T1 đang ở căn nhà số 417 xin cha mẹ bà qua căn nhà số 421 ở. Cha mẹ bà đồng ý cho ở và nói là khi nào bà lập gia đình thì bà T1 sẽ trả lại căn nhà số 421 cho bà. Năm 1978, ông Lê Văn H1 xin cha mẹ bà cho ở căn nhà số 419 để lập gia đình riêng, đổi lại cho bà căn nhà số 425 khi cha mẹ chết.

Đến năm 1989, bà yêu cầu bà T1 trả lại nhà số 421 thì bà T1 thỏa thuận đổi căn nhà số 415 cho bà. Tuy nhiên, do bà T1 đang cho ông Lê Văn N3 thuê căn nhà số 415 nên bà T1 làm Giấy ủy quyền với nội dung giao căn nhà số 415 cho bà được quyền sử dụng, bán hay sang nhượng cho ai tùy ý, có sự đồng ý của các con bà T1 là Vũ Đình B, Vũ Đình B1, Vũ Đình M và Lê Thị Bình A1. Đến năm 1992, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh buộc ông N3 trả nhà đất cho bà T1. Từ năm 1993, căn nhà số 415 đóng cửa, sau đó khoảng 01-02 năm bà T1 xin cho bạn ở nhờ tại căn nhà này. Năm 1999, anh Vũ Đình M lập gia đình và ở trên căn nhà số 415 và tự ý làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đối với nhà và đất này.

Nay bà khởi kiện yêu cầu anh M trả lại cho bà căn nhà số 415 ngang 3,22m, dài khoảng 20 m tại địa chỉ số 415, đường C như đúng hiện trạng đất hiện nay.

Theo bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bị đơn – ông Nguyễn Duy H trình bày:

Nguồn gốc nhà và đất đang tranh chấp là của anh Vũ Đình M được hưởng thừa kế từ bà T1 theo Tờ di chúc lập ngày 23-1-1995. Nhà và đất này là do bà T1

mua của ông Trần Văn N1 và bà Dương Thị N2 từ năm 1963, sau đó bà T1 cho ông Lê Văn N3 thuê. Năm 1992, bà T1 có ủy quyền cho bà T khởi kiện ông Lê Văn N3 trả lại căn nhà số 415 thì được Tòa án nhân dân thị xã T và Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc ông Lê Văn N3 và ông Lê Quang N4 trả lại căn nhà 415 cho bà T1. Do đó chứng minh người sở hữu căn nhà số 415 này là của bà Lê Thị T1 mà không phải là của bà Lê Thanh T. Hiện nay phần đất và căn nhà tại số 415 (số cũ là 361, trước đó là 19/6) đường C, khu phố M, phường B, thành phố T này đã được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 831056 ngày 14-6-2006, diện tích 63,6 m² thuộc thửa 102, tờ bản đồ số 26, do anh Vũ Đình M và chị Nguyễn Thị A đứng tên.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu anh M trả lại nhà và đất thì anh M không đồng ý vì vợ chồng anh M, chị A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đối với nhà và đất nêu trên.

Ông Nguyễn Duy H cũng đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Nguyễn Thị A: Thống nhất với ý kiến của anh M, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2018/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39; Điều 264, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 1, 3 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thanh T về việc yêu cầu anh Vũ Đình M, chị Nguyễn Thị A trả lại phần đất diện tích 63,6 m² thuộc thửa 102, tờ bản đồ số 26, tọa lạc số 415 (số cũ là 361, trước đó là 19/6), đường C, khu phố M, phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 831056, sổ vào sổ H 02001/P3 cấp ngày 14-6-2006 của Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T). Theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 19-4-2018 diện tích đất là 60 m²; Trên đất có căn nhà cấp 4b kết cấu mái tole, trần tole lạnh, cửa sắt và nhôm, nền gạch men và xi măng, mượn 02 vách của 02 nhà lân cận được xây dựng trước năm 2000.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thanh T phải chịu 73.160.000 đồng tiền án phí sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền 12.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số: 0004860 ngày 01-12-2017 của Chi cục thi hành án dân sự

thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Bà T còn phải nộp 61.160.000 (*sáu mươi một triệu một trăm sáu mươi nghìn*) đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí do đặc, định giá; quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ của các đương sự theo Luật Thi hành án Dân sự.

Ngày 26 tháng 6 năm 2018, nguyên đơn là bà Lê Thanh T có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm theo hướng buộc anh Vũ Đình M trả lại nhà và đất cho bà.

Ngày 11 tháng 7 năm 2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh có Quyết định kháng nghị số: 10/QĐKNPT-VKS-DS, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần án phí với lý do: Bà T đã trên 60 tuổi, thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét hướng dẫn cho đương sự thực hiện thủ tục miễn nộp tiền án phí theo quy định của pháp luật mà vẫn tuyên bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 73.160.000 đồng.

Ngày 12 tháng 9 năm 2018, bà Lê Thanh T có đơn rút yêu cầu khởi kiện và rút yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh giữ nguyên quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội quy phiên tòa;

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh; chấp nhận yêu cầu rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của bà T; hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết vụ án; bà T được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Ngày 26 tháng 6 năm 2018, nguyên đơn là bà Lê Thanh T có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm theo hướng buộc

anh Vũ Đình M trả lại nhà và đất cho bà. Ngày 12 tháng 9 năm 2018, bà T có đơn rút yêu cầu khởi kiện và rút yêu cầu kháng cáo.

[2] Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý việc rút đơn khởi kiện và rút đơn kháng cáo của nguyên đơn. Xét việc rút đơn khởi kiện, đơn kháng cáo của bà T và việc người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng ý với việc rút đơn khởi kiện, đơn kháng cáo của bà T là hoàn toàn tự nguyện, không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khác. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của bà T.

[3] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh về việc miễn án phí cho bà T, thấy rằng: Bà T sinh ngày 26 tháng 5 năm 1951, tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 12 tháng 6 năm 2018) thì bà T đã trên 60 tuổi – là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi năm 2009. Ngày 12-9-2018, bà T có đơn xin miễn tiền án phí.

Căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, 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, lệ phí Tòa án thì bà T là người cao tuổi, thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh; chấp nhận yêu cầu rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của bà T; hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết vụ án; bà T được miễn nộp án phí và miễn chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm là có căn cứ.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có cơ sở chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh; chấp nhận yêu cầu rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của bà T; hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết vụ án.

[6] Về án phí: Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26, Điều 28, Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, bà T được miễn án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 4 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26, Điều 28, Điều 29 của Nghị quyết số:

326/2016/UBTVQH14, 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh về việc miễn án phí cho bà Lê Thanh T.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2018/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số: 123/2018/TLPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2018 về việc: “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất” giữa bà Lê Thanh T và anh Vũ Đình M.

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Bà T phải chịu 1.327.000 (*Một triệu ba trăm hai mươi bảy nghìn*) đồng, ghi nhận bà T đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thanh T được miễn án phí sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Tây Ninh hoàn trả cho bà T 12.000.000 (mười hai triệu) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 0004860 ngày 01 tháng 12 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thanh T được miễn án phí phúc thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Tây Ninh hoàn trả cho bà T 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 0005681 ngày 05 tháng 7 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

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

Nơi nhận:

- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND tp. T;
- Chi cục THADS tp. T;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký và đóng dấu)

Trần Thị Kim Sang