

Bản án số: 277/2019/DS-PT

Ngày: 03-9-2019

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền
quản lý di sản.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Phương.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Vững.

Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thùy Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Ngọc Trang – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 25/7/2019, 22/8/2019, 03/9/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 219/2019/TLPT-DS, ngày 29 tháng 3 năm 2019, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2019/DS-ST ngày 22/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 232A/2019/QĐ-PT, ngày 29 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Lê Thị Mỹ L, sinh năm 1961(có mặt).

Địa chỉ: Ấp Thạnh A, xã Tân L, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L là ông Lê Thanh M, sinh năm 1944; địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Mỹ A, huyện Tháp M, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Lê Ngọc H, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ: ấp Thạnh A, xã Tân L, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

2.2 Lê Thị Tuyết M1, sinh năm 1973 (có mặt);

Địa chỉ: ấp Thạnh A, xã Tân L, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1 Võ Văn H1, sinh năm 1954 (có mặt);

Địa chỉ: Số 147, Roseman ST, Philadelphia PA 19120 – USA.

Tạm trú: ấp Thạnh A, xã Tân L, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

3.2 Nguyễn Thị L1, sinh năm 1972;

3.3 Lê Thị Thúy A, sinh năm 1992;

3.4 Lê Chánh Đ, sinh năm 1997;

Cùng địa chỉ: ấp Thạnh A, xã Tân L, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của chị L1, chị A, anh Đ là anh Lê Ngọc H, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp Thạnh A, xã Tân L, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

3.5 Lãng Huy C, sinh năm 1984 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Thạnh A, xã Tân L, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

3.6 Lê Thành T, sinh năm 1975;

Địa chỉ: ấp Tân P, xã Tân H, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T là chị Lê Thị Tuyết M1, sinh năm 1973; địa chỉ: ấp Thạnh A, xã Tân L, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

3.7 Lê Thị Thu V, sinh năm 1957 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: ấp An T, xã An P, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

3.8 Lê Thị Mỹ L2, sinh năm 1959 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm 1, phường Thành P, thị xã Bình M, tỉnh Vĩnh Long.

3.9 Lê Thành L3, sinh năm 1963 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Thành P, xã Thành L, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long.

3.10 Lê Ngọc T, sinh năm 1967 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 2, xã An H, huyện Tam N, tỉnh Đồng Tháp.

3.11 Ủy ban nhân dân huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm Tân Đ, thị trấn Thanh B, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

3.12 Ngân hàng B (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Ngọc B; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Địa chỉ: Số 2, phường Láng H, quận Ba Đ, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Bùi Hữu L; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng B – Chi nhánh huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp; địa chỉ: Khóm Tân Đ, thị trấn Thanh B, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Lê Thị Mỹ L là nguyên đơn và ông Võ Văn H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn chị Lê Thị Mỹ L trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Lê Thị H (cô ruột chị L) chuyển nhượng lại; vào năm 1992 chị L xuất ra 05 chỉ vàng 24Kra đưa cho mẹ ruột (bà Lê Thị P) chuyển nhượng phần đất của bà H diện tích ngang 7,5m x dài từ lộ làng thẳng xuống giáp sông tiền (thực đo 298,4m²) thuộc thửa 518, tờ bản đồ số 2, diện tích 166m² (loại đất thổ) quyền sử dụng đất cấp ngày 29/10/2003 tên Lê Thị Mỹ L – tại ấp Thạnh A, xã Tân L, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

Sau khi chuyển nhượng xong, đến năm 2002 chị tiến hành xây dựng căn nhà số 147 tại ấp Thạnh A, xã Tân L, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp; căn nhà do chị đứng ra khởi công vào ngày 19/8/2002 âm lịch đến cuối tháng 12/2002 âm lịch xây dựng xong. Năm 2003 chị đăng ký quyền sở hữu nhà ở đến ngày 25/12/2003 UBND huyện Thanh B cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 140 (nay là số 147) diện tích 50m², thửa số 2002, tờ bản đồ số 2 tên Lê Thị Mỹ L. Nguồn tiền xây nhà là do ông Võ Văn H (tạm trú ở Mỹ) gửi về cho chị chi xuất ra để xây dựng nhà, vì chị và ông Võ Văn H chung sống vợ chồng với nhau (chưa đăng ký kết hôn); tổng số tiền xây dựng nhà chị xuất chi khoản 65.000.000đ, tiền công thợ 15.000.000đ, tổng cộng là 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng).

Nay chị yêu cầu chị Lê Thị Tuyết M1 và anh Lê Ngọc H liên đới giao trả lại căn nhà số 147 (quyền sở hữu số nhà 140) cho chị quản lý sử dụng. Đồng

thời, chị yêu cầu hộ anh Lê Ngọc H liên đới di dời toàn bộ căn nhà số 146 và công trình phụ (loại nhà cấp 4, nhà sàn, khung gỗ tạp, nóng tán, vách tol, mái lợp tol) trên đất, để giao trả cho chị diện tích đất ngang 6,5m x dài 14m = 91m² thuộc một phần thửa 518, tờ bản đồ số 02 do chị đứng tên. Chị không có yêu cầu giải quyết thừa kế quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở của ông Lê Văn H và bà Lê Thị P, khi nào chị có yêu cầu sẽ khởi kiện thành một vụ kiện khác.

Bị đơn trình bày như sau:

Chị Lê Thị Tuyết M1 trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của mẹ chị (bà Lê Thị P) và chị chuyển nhượng lại của bà Lê Thị H vào năm 1985 – 1987 giá 3,5 chỉ vàng 24Kra, số vàng chuyển nhượng đất là của chị và bà P đi mua bán củi có được (không phải của chị Lang). Sau khi chuyển nhượng thì cho anh Lê Ngọc H cất nhà ở để trông coi giữ đất, chị và bà P tiếp tục xuống ghe đi mua bán củi tại huyện Tân H, tỉnh Long A; đến năm 2002 bà P về xây nhà nên kêu anh H di dời nhà lùi lại phía sau hậu đất để cho bà xây nhà phía trước và anh H đã di dời nhà ra phía sau ở đến nay. Vào năm 2002 - 2003 chị Lê Thị Mỹ L lừa dối bà P ký thủ tục giấy tờ đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 140 (nay là nhà số 147) tại ấp Thạnh A, xã Tân L, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp đứng tên, dẫn đến việc tranh chấp kéo dài đến nay.

Toàn bộ tiền xây dựng căn nhà số 147 nêu trên là của bà Lê Thị P và chị dành dụm trong thời gian đi mua bán củi; riêng chị Mỹ L thì trong thời gian bà P xây nhà thì chị L có đưa cho bà P số tiền khoản 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) để phụ giúp thêm cho bà P làm chi phí; còn tiền ở đâu chị L đưa cho bà P thì chị không rõ.

Chị không thống nhất yêu cầu khởi kiện của chị Mỹ L và ông Võ Văn H1, vì toàn bộ phần đất thửa 518 là của chị và bà P chuyển nhượng lại của bà Lê Thị H; còn căn nhà ở số 147 hiện nay là nguồn tiền của chị và ông H, bà P xây dựng căn nhà nêu trên. Hiện nay chị không có yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn nhà số 147, khi nào chị có yêu cầu sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác.

Hiện nay cha mẹ chị (ông H, bà P) đều qua đời; trước đây chị là người trực tiếp nuôi dưỡng bà P khi còn sống, còn ông H thì sống ở huyện Phú T, tỉnh An G với người vợ sau, đến năm 2002 xây dựng nhà thì ông mới về sống với chị và bà P; hiện nay căn nhà số 147 chị làm nơi thờ cúng ông H, bà P. Do đó, chị yêu cầu Tòa án giải quyết giao cho chị được tiếp tục quản lý căn nhà số 147 và quyền sử dụng đất thửa 518; yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở do chị Lê Thị Mỹ L đứng tên, để cấp lại cho chị

đứng tên theo quy định; chị thống nhất khi nào các anh chị em trong gia đình có yêu cầu chia thừa kế nhà và đất, thì chị tự nguyện chia theo quy định pháp luật. Hiện nay, chị thống nhất hoàn trả lại cho chị Lê Thị Mỹ L số tiền 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng) để bù đắp vào số tiền 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) do chị L giao cho bà P phụ làm nhà vào năm 2002.

Đối với hộ anh Lê Ngọc H đang cất nhà ở trên đất thuộc một phần thửa 518, tờ bản đồ số 02 thì chị thống nhất cho hộ anh H tiếp tục ở, không có yêu cầu hộ anh H phải di dời nhà ra khỏi phạm vi thửa 518 nêu trên.

Anh Lê Ngọc H trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp nêu trên, của bà Lê Thị H chuyển nhượng cho mẹ và em gái của anh (bà Lê Thị P và chị Lê Thị Tuyết M1) vào năm 1985 - 1987; đến năm 1990 thì bà P cho anh cất nhà ở trên đất; năm 2002 bà P xây nhà nên kêu anh di dời nhà lùi lại phía sau hậu giáp sông tiền và anh đã di dời nhà ra sau ở đến nay.

Đối với căn nhà quyền sở hữu số 140 (nay là số 147) là của cha mẹ anh bà Lê Thị P, ông Lê Văn H và người em gái tên Lê Thị Tuyết M1 cùng xuất tiền ra xây dựng vào năm 2002; căn nhà không phải là nguồn tiền của chị Mỹ L xây dựng, nên anh không thống nhất đối với yêu cầu của chị Mỹ L và ông Võ Văn H1. Hiện nay căn nhà số 147 đang làm nơi thờ cúng cha mẹ, chị M1 là người trực tiếp quản lý chăm sóc nên anh thống nhất giao cho chị M1 tiếp tục quản lý và đứng tên theo quy định.

Anh không thống nhất yêu cầu khởi kiện của chị L, về việc yêu cầu hộ gia đình anh di dời căn nhà số 146 ra khỏi thửa 518 nêu trên; vì quyền sử dụng đất là của bà P và chị M1 cho anh ở ổn định từ trước đến nay và hiện nay ngoài phần đất này ra thì anh không còn đất ở khác. Hiện nay anh không có yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn nhà số 147; khi nào anh có yêu cầu sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác theo quy định.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Chị L, anh H, chị M1 cùng thống nhất nếu Tòa án xét xử, bên nào không được chấp nhận yêu cầu; thì bên đó phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và tiền định giá theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H1 trình bày: Căn nhà quyền sở hữu nhà số 140 (nay là số 147) tại ấp Thanh A, xã Tân L, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp do Lê Thị Mỹ L đứng tên, thửa số 2002, tờ bản đồ số 2, diện tích 50m², cấp ngày 25/12/2003. Nguồn tiền xây nhà là của ông khi ông còn tạm trú ở Mỹ gửi về cho chị Lê Thị Mỹ L đứng ra xây dựng để cho cha mẹ (ông H, bà P) ở lúc già yếu; tổng số tiền ông gửi về cho chị L xây nhà là

80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng). Nay ông H, bà P qua đời, anh chị em của chị L tranh chấp với nhau đối với căn nhà nêu trên; vậy ông yêu cầu Tòa án giải quyết anh H và chị M1 nếu ai được tiếp tục quản lý sử dụng căn nhà số 147 nêu trên, thì người được quản lý sử dụng căn nhà phải trả lại cho ông số tiền 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng).

Riêng đối với chị Mỹ L thì ông không có yêu cầu hoàn trả số tiền trên, vì chị Mỹ L hiện nay là vợ của ông.

Theo hồ sơ án sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Thanh B trình bày: Theo nội dung công văn số: 200/UBND–NC ngày 09/5/2012 và công văn số: 566/UBND–NC ngày 14/11/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Thanh B đã cung cấp cho Tòa án nhân dân huyện Thanh B đã nêu: Khi xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho chị Lang, thì Ủy ban nhân dân huyện không biết đất và căn nhà này do bà Phi đang quản lý và sử dụng nên dẫn đến việc cấp sai đối tượng sử dụng. Nay các đương sự tranh chấp, Ủy ban nhân dân huyện không có ý kiến gì, Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Bản án sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 22/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thanh B tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của chị Lê Thị Mỹ L, về việc yêu cầu chị Lê Thị Tuyết M1 và hộ anh Lê Ngọc H giao trả phần đất diện tích 166m² (đo đạc thực tế 298,4m²) mục đích sử dụng đất thổ, thuộc thửa số 518, tờ bản đồ số 2, quyền quyền sử dụng đất cấp ngày 29/10/2003 tên Lê Thị Mỹ L – tại ấp Thạnh A, xã Tân L, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

Không chấp nhận yêu cầu của chị Lê Thị Mỹ L, về việc yêu cầu chị Lê Thị Tuyết M1 và anh Lê Ngọc H liên đới giao trả căn nhà số 140 (nay là nhà số 147) diện tích 50m² thuộc thửa số 2002, tờ bản đồ số 2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 0220/A4 cấp ngày 25/12/2003 tên Lê Thị Mỹ L – tại ấp Thạnh A, xã Tân L, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của chị Lê Thị Tuyết M1 đối với chị Lê Thị Mỹ L:

A. Giữ y phần đất tranh chấp diện tích 166m² (đo đạc thực tế 298,4m²) mục đích sử dụng đất thổ, thuộc thửa số 518, tờ bản đồ số 2, quyền quyền sử dụng đất số 2064/A4 do Ủy ban nhân dân huyện Thanh B cấp ngày 29/10/2003 tên Lê Thị Mỹ L – tại ấp Thạnh A, xã Tân L, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp cho chị Lê Thị Tuyết M1 được tiếp tục quản lý sử dụng, từ cận như sau:

- Hướng Đông giáp lộ nhựa ấp Tân T, xã Tân L: 7,29m;
- Hướng Tây giáp sông tiền: 7,25m;
- Hướng Nam giáp đất ông N: 41,43m;
- Hướng Bắc giáp ông N: 40,64m.

B. Giữ y căn nhà số 140 (nay là nhà số 147) diện tích 50m² thuộc thửa số 2002, tờ bản đồ số 2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 0220/A4 do Ủy ban nhân dân huyện Thanh B cấp ngày 25/12/2003 tên Lê Thị Mỹ L – tại ấp Thạnh A, xã Tân L, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp cho chị Lê Thị Tuyết M được tiếp tục quản lý sử dụng.

(Theo sơ đồ đo đạc và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/6/2016 của Tòa án nhân dân huyện Thanh B).

C. Buộc chị Lê Thị Tuyết M1 có trách nhiệm trả cho chị Lê Thị Mỹ L số tiền mua vật liệu xây dựng và tiền công thợ xây dựng căn nhà số 147, tổng cộng là 52.000.000đ (Năm mươi hai triệu đồng).

Kể từ ngày chị L có đơn yêu cầu thi hành án, mà chị M1 chưa thi hành xong số tiền trên; thì hàng tháng phải chịu lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, vào từng thời điểm thi hành án đối với số tiền chậm thi hành án.

D. Chấp nhận sự tự nguyện của chị Lê Thị Tuyết M1, giữ y diện tích căn nhà số 146 cho hộ anh Lê Ngọc H được quyền tiếp tục sử dụng ở trên thửa 518, tờ bản đồ số 2 nêu trên.

3. Hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2064/A4, diện tích 166m² (mục đích sử dụng đất thổ) thửa số 518, tờ bản đồ số 2, quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Thanh B cấp ngày 29/10/2003 tên Lê Thị Mỹ L.

Hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số: 0220/A4, diện tích 50m² (mục đích sử dụng đất thổ) thửa số 2002, tờ bản đồ số 2, quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở do Ủy ban nhân dân huyện Thanh B cấp ngày 25/12/2003 tên Lê Thị Mỹ L.

Chị Lê Thị Tuyết M1 được quyền đến cơ quan có thẩm quyền, để đăng ký lại quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với phần đất thửa 518 và căn nhà số 140 (nay là số 147) nêu trên theo quy định.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn H1, về việc yêu cầu chị Lê Thị Tuyết M1 trả lại số tiền 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị Lê Thị Mỹ L1 chịu 4.633.500đ tiền án phí sơ thẩm (đã được xét giảm 50% tiền án phí theo quy định); được trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí 1.190.000đ theo biên lai thu số 000521 ngày 06/10/2011; 1.750.000đ theo biên lai thu số 0002632 ngày 10/12/2012; 200.000đ theo biên lai thu số 002787 ngày 19/02/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh B. Do đó, chị L còn phải nộp thêm 1.493.500đ (Một triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn năm trăm đồng).

- Chị Lê Thị Tuyết M1 chịu 2.600.000đ (Hai triệu sáu trăm nghìn đồng) tiền án phí sơ thẩm; được trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí 1.957.000đ theo biên lai thu số 006758 ngày 06/01/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh B. Do đó, chị M1 còn phải nộp thêm 643.000đ (Sáu trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

- Ông Võ Văn H1 chịu 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) tiền án phí sơ thẩm; được trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí 2.000.000đ (Hai triệu đồng) theo biên lai thu số 0002333 ngày 02/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh B. Do đó, ông Võ Văn H1 còn phải nộp thêm 2.000.000đ (Hai triệu đồng).

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản:

- Chị L chịu 3.737.000đ (Ba triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn đồng), số tiền này chị L đã nộp và chi xong.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn Lê Thị Mỹ L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Võ Văn H1 kháng cáo với nội dung như sau:

- Bà Lê Thị Mỹ L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa phúc thẩm giải quyết buộc ông Lê Ngọc H, bà Lê Thị Tuyết M1 giao trả nhà và đất tọa lạc tại số 147 Thanh A, xã Tân L, huyện Thanh B cho bà L.

- Ông Võ Văn H1 kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm, vì đối với yêu cầu độc lập của ông, Tòa án sơ thẩm xét xử là sai vì ông đã có đơn rút lại đơn khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà L nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện và kháng cáo, yêu cầu Tòa phúc thẩm xử buộc bà M1, ông H trả nhà số 147 (số cũ 140) và đất thửa số

518 gắn liền nhà; yêu cầu ông H phải di dời nhà số 146 của hộ ông H ra khỏi thửa đất 518.

Bị đơn bà M1, ông H không đồng ý yêu cầu của bà L, bà M1, ông H cùng xác định nhà số 147 và thửa đất số 518 là di sản của cha, mẹ là cụ H, cụ P để lại, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ), giấy sở hữu nhà cấp cho bà L, giao cho bà M1 quản lý, khi nào các đồng thừa kế có yêu cầu chia thừa kế thì chia theo pháp luật; nhà ở số 146 của hộ ông H tiếp tục ở tạm trên đất như hiện trạng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Văn H1 rút yêu cầu khởi kiện độc lập, rút kháng cáo về yêu cầu đòi lại 80.000.000đ xây dựng căn nhà số 147.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng B có văn bản ý kiến là hiện nay hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản của bà Lê Thị Mỹ L, sinh năm 1961; ấp Thanh A, xã Tân L, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp với Ngân hàng đã tất toán xong nợ gốc, lãi. Hiện nay Ngân hàng đã giao trả cho bà L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở xong, nên Ngân hàng không có yêu cầu Tòa án sơ thẩm và phúc thẩm xem xét giải quyết bất cứ vấn đề gì trong vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh đã phát biểu về tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của pháp luật; về nội dung Kiểm sát viên đề cập nhận định và đề nghị hủy đình chỉ một phần bản án đối với yêu cầu độc lập của ông H1, không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Mỹ L, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nhà, đất tranh chấp bà L cho rằng thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của bà L trên cơ sở bà L đưa vàng cho mẹ P mua đất dùm và trực tiếp xây dựng nhà, được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà, nhưng việc cấp giấy này như bà L khai báo là do bà L được cụ P ủy quyền đăng ký đứng tên, không có tài liệu chứng minh giao quyền làm chủ hoặc tặng cho và cũng không có chứng cứ nhờ mua đất, xây nhà, mà đã có đủ tài liệu chứng minh cụ P trực tiếp mua đất và trả vàng cho cụ H, nhà cũng do cụ P xây, vì căn nhà xây kiên cố cấp 4 mà bà L chỉ bỏ vào có 52.000.000đ thì không thể xây dựng hoàn thiện căn nhà và bà L cũng thừa nhận mẹ P cũng có bỏ tiền vào xây dựng nhà và

cất nhà là cho cha, mẹ ở dưỡng già, vì vậy, có cơ sở xác định nhà, đất tranh chấp là tài sản của vợ chồng cụ P, cụ H, không phải của bà L, cho nên bà M1, ông H khẳng định đây là di sản của cha, mẹ để lại là có căn cứ và như vậy, việc cấp giấy đất, giấy nhà này là do có sự ủy quyền của cụ P, nên không phải là cấp trái pháp luật, nên không có căn cứ để hủy các giấy tờ này, mà cần thiết Ủy ban nhân dân sẽ thu hồi để cấp lại cho đúng người là chủ sở hữu chủ sử dụng theo quy định pháp luật.

[2] Nhà, đất tranh chấp là di sản, nhưng các bên nguyên đơn, bị đơn và các đồng thừa kế khác thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ P, cụ H đều xác định chưa có yêu cầu chia di sản thừa kế trong vụ án này, mà sẽ chia thừa kế bằng vụ án khác khi có yêu cầu, nên vụ án này chỉ giới hạn quyết định về phần sở hữu và phần di sản đối với tài sản là QSDĐ và sở hữu nhà ở. Mà di sản này từ xưa nay do bà M1 cùng ở chung hộ, cùng quản lý, sử dụng chung với cha mẹ, hộ bà L thì có nhà đất ổn định nơi khác, nay bà M1 có yêu cầu tiếp tục quản lý, sử dụng di sản trong thời gian chưa chia thừa kế vì bà M1 không có chỗ ở khác là nhu cầu cần thiết, nên chấp nhận; nhưng trong di sản này có 01 phần tiền của bà L đóng góp vào 52.000.000đ được coi đây là nợ phải trả của cụ P, nay bà M1 tự nguyện trả lại cho bà L số tiền này để bà M1 quản lý di sản là hợp lý; nhưng do đây là di sản, các đồng thừa kế hàng thứ nhất đều có quyền chia hưởng theo pháp luật, nên phải đảm bảo quyền lợi cho bà M1 trong việc gánh vác món nợ 52.000.000đ phải trả cho bà L bằng cách tính số tiền này thành tỷ lệ % của di sản giao cho bà M1 quyền sở hữu, tỷ lệ % di sản còn lại là di sản giao cho bà M1 quản lý, khi nào các đồng thừa kế có yêu cầu chia thì chia là hợp lý.

[3] Cụ thể, di sản là nhà số 147 (số cũ 140) và QSDĐ thửa 518 có diện tích thực tế 298,4m², trong số này có diện tích nhà ở là thửa số 2002, diện tích xây dựng 53m² nằm bên trong và là một phần diện tích của thửa đất số 518, toàn bộ di sản này đã được định giá có tổng giá trị 100% là (nhà bằng 65.980.000đ và đất bằng 119.360.000đ) 185.340.000đ, còn phần tiền nợ phải trả 52.000.000đ sẽ bằng $(52.000.000đ \times 100 : 185.340.000đ) = 28.056\%$; như vậy số tiền bà M1 trả cho bà L 52.000.000đ là tương ứng 28.056% di sản, giao di sản là nhà, đất cho bà M1 sở hữu 28.056%, cho bà M1 quản lý 71.944% là phù hợp.

[4] Do nhà, đất là 01 phần sở hữu của bà M1 và 1 phần là di sản chưa chia do bà M1 quản lý, nên để bà L tiếp tục đứng tên giấy là không phù hợp, nên phải đề nghị UBND cấp có thẩm quyền thu hồi giấy của bà L theo quy định pháp luật.

[5] Đối với căn nhà số 146 của hộ ông H, ông H xác định hộ ông ở tạm trên đất di sản, ông yêu cầu tiếp tục ở tạm đến khi có sự kiện giải quyết chia thừa kế và bà M1 là người quản lý di sản cùng đồng ý, vậy nên không cần phải phán quyết trong vụ án này.

[6] Đối với số tiền 80.000.000đ ông H1 rút yêu cầu khởi kiện độc lập đối với các bị đơn đã được các bị đơn là bà M1, ông H đồng ý và rút toàn bộ kháng cáo, vậy nên phải hủy và đình chỉ phần này của án sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[7] Ý kiến của Kiểm sát viên nhận định và đề nghị là có cơ sở nên được chấp nhận.

[8] Từ những tình tiết, nội dung nhận định trên, có đủ cơ sở kết luận, bà L xác định QSDĐ, quyền sở hữu nhà tranh chấp là của bà L như những chứng cứ bà L khởi kiện và kháng cáo đề cập là không phù hợp, không được chấp nhận; nhận định và quyết định của án sơ thẩm là thiếu về quan hệ pháp luật và không phù hợp về nội dung, nên cấp phúc thẩm cần thiết phải sửa án sơ thẩm và hủy, đình chỉ 01 phần về rút yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo hướng nhận định trên.

[9] Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm và án phí sơ thẩm cũng được điều chỉnh lại cho phù hợp theo quy định pháp luật.

[10] Các phần khác của quyết định án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 299 và khoản 3, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điều 160, Điều 182, Điều 190, Điều 191, Điều 612, Điều 615, Điều 616, Điều 617 Bộ luật dân sự năm 2015 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Mỹ L.

2. Hủy và đình chỉ giải quyết một phần vụ án dân sự trong Bản án sơ thẩm dân sự số 04/2019/DS-ST ngày 22/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp, về yêu cầu độc lập “đòi lại số tiền 80.000.000đ” của ông Võ

Văn H1 đối với các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án.

3. Sửa một phần Bản án sơ thẩm dân sự số: 04/2019/DS-ST ngày 22/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

4. Không chấp nhận yêu cầu đòi lại diện tích đất 298,4m² (đo thực tế) của thửa đất số 518 và căn nhà ở cấp 4, số 147 (số cũ 140) gắn liền trên đất (có số thửa đất là 2002 ở vị trí bên trong của thửa đất số 518) của bà Lê Thị Mỹ L đối với các bị đơn Lê Thị Tuyết M1 và Lê Ngọc H.

5. Bà Lê Thị Tuyết M1 có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị Mỹ L số tiền là 52.000.000đ (Năm mươi hai triệu đồng).

6. Toàn bộ diện tích đất 298,4m² của thửa đất số 518, tờ bản đồ số 2 và căn nhà ở cấp 4 tại số 147 (số cũ 140) (có số thửa đất 2002) gắn liền trên thửa đất số 518 này, tọa lạc tại ấp Thạnh A, xã Tân L, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp, được giao cho bà Lê Thị Tuyết M1 sở hữu 28.056% và bà M1 quản lý sử dụng 71.944% được coi là di sản của cụ P, cụ H để lại, di sản này được giải quyết thừa kế theo pháp luật, khi có yêu cầu và còn trong thời hạn pháp luật quy định (nhà, đất này được xác định chi tiết theo sơ đồ đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 09/6/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thanh B – kèm theo bản án).

7. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Thanh B thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 2064 QSDĐ/A4, cấp ngày 29/10/2003 đối với thửa đất số 518, tờ bản đồ số 2 tên người sử dụng đất là hộ Lê Thị Mỹ L và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và QSDĐ ở số (hồ sơ gốc) 0220/2003 cấp ngày 25/12/2003 đối với căn nhà số 140, nay là số 147 (trên giấy ghi ấp Tân A) nay là ấp Thạnh A, xã Tân L, huyện Thanh B, người đứng tên là bà Lê Thị Mỹ L.

Kể từ ngày bà L có đơn yêu cầu thi hành án mà bà M1 chưa thanh toán số tiền phải thi hành án nêu trên, thì bà M1 còn phải chịu lãi cho bà L theo mức lãi quy định tại Khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành án cho đến khi thi hành án xong.

8. Về án phí dân sự:

+ Bà Lê Thị Mỹ L phải nộp 4.633.500đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.190.000đ theo biên lai thu số 000521 ngày 06/10/2011; 1.750.000đ theo biên lai thu số 002632 ngày 10/12/2012; 300.000đ theo biên lai thu số 0004583 ngày 31/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh B, bà L còn phải

nộp thêm số tiền 1.393.500đ (Một triệu, ba trăm chín mươi ba nghìn, năm trăm đồng).

+ Bà Lê Thị Tuyết M1 phải nộp 2.600.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm; nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.957.000đ theo biên lai thu số 006758 ngày 06/01/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh B. Chi M1 còn phải nộp thêm 643.000đ (Sáu trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

+ Ông Võ Văn H1 phải nộp 4.000.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ tiền nộp tạm ứng án phí đã nộp 2.000.000đ theo biên lai thu số 0002333 ngày 02/3/2018; 300.000đ theo biên lai thu số 0004584 ngày 31/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh B. Ông Võ Văn H1 còn phải nộp thêm số tiền 1.700.000đ (Một triệu, bảy trăm nghìn đồng).

9. Về chi phí tố tụng: Các chi phí về thẩm định, đo đạc, định giá tổng cộng bà L phải chịu là 3.737.000đ (đã nộp xong).

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện Thanh B;
- CCTHADS huyện Thanh B;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Văn Phương