

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 22/2021/DS-GĐT

Ngày 10/5/2021

Vụ án “*Tranh chấp về đòi lại nhà gắn liền với quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia xét xử gồm:

Thẩm phán Lại Văn Trình - Phó Chánh án làm chủ tọa phiên tòa.

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Anh Tiến, bà Lê Thị Ngọc Hà, ông Nguyễn Văn Tiến, ông Vũ Thanh Liêm, ông Lê Tự, ông Lê Phước Thanh, ông Đặng Kim Nhân, ông Trần Minh Tuấn, ông Trương Minh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: bà Hà Thị Mỹ Châu - Thẩm tra viên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Lê Văn Thành - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 10 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án “*Tranh chấp đòi lại nhà gắn liền với quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

1.*Nguyên đơn:* bà Lê Thị Kim M; cư trú: X đường Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2.*Bị đơn:* ông Võ Văn Q; cư trú: Y đường Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

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

Bà Lê Thị G; cư trú: X đường Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Bà Võ Thị C; cư trú: Y đường Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Ông Võ Duy H; cư trú: Y đường Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Lê Thị Kim M trình bày:

Ngôi nhà gắn liền với đất có diện tích 1.060 m² tại số Y đường Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế là của cha bà M là ông Lê B mua lại của ông Bửu B1 từ năm 1955. Năm 1970, cha mẹ bà M kết hôn với nhau, cùng ở và thờ cúng ông bà tại căn nhà trên, đến năm 1976, cha của Bà qua đời nên mẹ của Bà tiếp tục quản lý ngôi nhà. Quá trình quản lý, sử dụng mẹ của Bà đã tách thửa, chuyển nhượng một phần cho người khác làm nhà ở. Phần đất còn lại hiện nay là 817,7 m² mẹ của Bà giao cho bà con bên nội quản lý trông nom, lo hương khói, thờ tự theo Giấy ủy quyền lập ngày 01/5/1990. Trong Giấy ủy quyền giao cho ông Lê Văn H1 là cháu đích tôn của gia tộc lo việc quản lý, xây dựng để thờ phụng tổ tiên ông bà, nhưng ông H1 không quản lý mà giao cho bà Lê Thị G đến ở. Sau đó, bà G làm nhà riêng và giao cho con trai là Võ Văn Q quản lý và thờ tự. Quá trình quản lý, ông Q đã xây một ngôi nhà cấp 4 trong thửa đất đó để ở.

Ngày 07/11/1994, bà Tr chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Xuân Quảng, bà Nguyễn Thị Phước 88 m² đất để làm nhà ở, và được chính quyền địa phương xác nhận. Đồng thời yêu cầu ông Q trả lại đất nói trên nhưng ông Q không trả. Nay bà M yêu cầu ông Q trả lại nhà và đất trên cho Bà, vì Bà là người thừa kế duy nhất của cha mẹ Bà.

- Bị đơn ông Võ Văn Q trình bày:

Nguồn gốc nhà và đất trên thì Ông không rõ nhưng theo các Cụ cao niên trong gia tộc họ Lê cho biết vào năm 1955 gia tộc họ Lê đã xây ngôi chùa Pháp Hoa trên thửa đất tại số 75 đường Lam Sơn (nay là Y đường Đ, phường T, thành phố H) để ông Lê B tu hành và làm trụ trì chùa. Đến năm 1969, ông Bờ kết hôn với bà Nguyễn Thị Trà và sinh được một người con gái là bà Lê Thị Kim M. Năm 1976, ông Bờ qua đời, đến năm 1990 con cháu trong gia tộc họ Lê họp bàn tu sửa lại chùa Pháp Hoa để chuyển sang làm nhà thờ gia tộc họ Lê. Theo biên bản họp ngày 11/4/1990 của gia tộc, có sự tham gia của bà Nguyễn Thị Trà và bà Lê Thị Kim M đã đồng ý sửa chữa lại nhà thờ, phân công người trông nom, bảo quản và thờ tự. Đến ngày 31/5/1990, bà Tr và bà M lập Giấy ủy quyền cho gia tộc họ Lê để làm nhà thờ được Ủy ban nhân dân phường chứng thực ngày 04/6/1990. Do vậy, nhà thờ và thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của gia tộc họ Lê. Vợ chồng ông xây dựng nhà trên thửa đất đó vào năm 1992 để ở là được sự đồng ý của cả gia tộc họ Lê, bà Tr và bà M cũng không có ý kiến gì và không kê khai đăng ký, nộp thuế quyền sử dụng đất. Trên thửa đất hiện nay, ngoài

ngôi nhà vợ chồng Ông ở còn có nhà thờ họ Lê, nhà thờ đó thuộc sở hữu của nhiều người. Việc bà M khởi kiện đòi lại nhà đất, Ông không chấp nhận.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2019/DS-ST ngày 30/10/2019, Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế đã quyết định:

Áp dụng khoản 2 Điều 26, 146, 147, 220, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 163, 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 4, 5 Luật nhà ở năm 2014; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Lê Thị Kim M đối với bị đơn là ông Võ Văn Q.

Buộc ông Võ Văn Q và các thành viên trong gia đình ông Q phải chịu trách nhiệm trả lại ngôi nhà (nhà chính ký hiệu số 1 và nhà phụ ký hiệu số 2 theo sơ đồ hiện trạng nhà đất kèm theo) gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích là 817,7 m² tọa lạc tại số Y đường Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế cho người thừa kế của ông Lê B là bà Lê Thị Kim M.

Xử trích 81,5 m² đất nằm trong thửa đất số 90 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại số Y đường Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế cho ông Võ Văn Q và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Võ Thị C, ông Võ Duy H (vợ và con ông Q) quản lý sử dụng. Vị trí thửa đất là nơi có nhà ở của ông Q bà C (nhà ở và công trình phụ ký hiệu số 3 và số 4 theo sơ đồ vị trí hiện trạng thửa đất kèm theo)

Giao cho người thừa kế của ông Lê B và bà Nguyễn Thị Trà là bà Lê Thị Kim M quản lý, sở hữu sử dụng ngôi nhà (nhà chính ký hiệu số 1 và nhà phụ hiệu số 2 theo sơ đồ vị trí hiện trạng nhà đất kèm theo) gắn liền quyền sử dụng thửa đất số 90 tờ bản đồ số 10, diện tích 736,2 m² tọa lạc tại số Y đường Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vị trí, tỷ lệ các cạnh của thửa đất được xác định theo Sơ đồ hiện trạng nhà, đất kèm theo.

Các bên đương sự phải chịu trách nhiệm đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

- Ngày 13/11/2019, bị đơn ông Võ Văn Q và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị G có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 06/2020/DS-PT ngày 10/3/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn Q và bà Lê Thị G.

Giữ nguyên toàn bộ bản án sơ thẩm số 37/2019/DS-ST ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố H.

- Ngày 01/4/2020, ông Võ Văn Q và bà Lê Thị G có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 06/2019/DS-PT ngày 10/3/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Tại Quyết định số 68/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 29/7/2020, Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 06/2020/DS-PT ngày 10/3/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế; Đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm, hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế và Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2019/DS-ST ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố H; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 31/5/1990, bà Tr và bà M lập Giấy ủy quyền hiến ngôi chùa cho tộc L với nội dung: “*Mẹ con chúng tôi đã đồng thuận cúng hiến ngôi chùa Pháp Hoa lại cho Họ nhà chồng tức Gia tộc Họ L để làm nhà thờ Họ Từ Đường. Mẹ con chúng tôi chỉ giữ lại ngôi nhà số 75 Đ, Huế hiện đang ở, còn phần đất đai thì diện tích mặt bằng tính từ bờ tường nhà tôi ra 4m (bốn mét) và chiều dài tính đến ranh giới cuối cùng là 27m (hai mươi bảy mét) do mẹ con chúng tôi quản lý.*

Ngôi chùa được ủy quyền lại cho cháu Đích tôn của Gia tộc Họ L là: Lê Văn H1 sinh năm 1944 hiện cư trú tại 792^b khu 5, Ấp 2, H Hưng, Long Thành, Đồng Nai cùng gia đình lo việc quản lý, giữ gìn xây dựng để Thờ phụng Tổ tiên Ông bà.

Kể từ nay và các đời kế tục không ai được quyền mua bán, chuyển nhượng, cầm gởi dưới một hình thức nào vì đây là Nhà Thờ của Gia tộc Họ L mang tính chất tập

thể. Nếu sau này cháu Lê Văn H1 hay những người kế tục làm sai điều kiện trên thì xem như Giấy ủy quyền này không có giá trị nữa và không được thừa hưởng một quyền lợi nào đối với ngôi chùa, tức nhà thờ Họ L”; căn cứ nội dung Giấy ủy quyền này thì ông H1 đã vi phạm cam kết là không cùng gia đình thực hiện nghĩa vụ thờ cúng (lúc đó ông H1 đang ở cùng gia đình tại huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai) mà giao lại cho bà G (đang ở với con trai là Võ Văn Q tại X đường Đ, phường T, thành phố H), không báo cho bà Tr biết là vi phạm nội dung Giấy ủy quyền; cho nên bà M khởi kiện yêu cầu đòi lại nhà và đất trên là có căn cứ. Ông Q làm nhà trên phần đất đó, Tòa án hai cấp xem xét trích phần đất đó cho ông Q là thỏa đáng.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, ông Q cho rằng nhà Ông đang ở (trên phần diện tích đất đã được Tòa án trích cho ông Q) là do Ông xây dựng và một số cụ cao niên trong tộc góp tiền cho Ông xây dựng nhà, nhận thấy vấn đề này nếu có tranh chấp thì sự việc được giải quyết giữa ông Q với những người trên, không liên quan đến bà M.

[3] Về tố tụng: Viện kiểm sát kháng nghị cho rằng quá trình giải quyết vụ án, ông Võ Văn Q, bà Lê Thị G có đơn yêu cầu đưa ông Lê Văn H1, ông Lê Hoan, ông Lê Tuấn, ông Lê Văn Cường, ông Lê Phúc Hương, ông Lê Quốc Bảo vào tham gia tố tụng; xét thấy Tòa án hai cấp không đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có thiếu sót, nhưng qua đánh giá, phân tích như nêu trên thì nội dung giải quyết vụ án của Bản án phúc thẩm là có căn cứ nên nếu hủy bản án để giải quyết lại thì nội dung giải quyết vụ án cơ bản vẫn không thay đổi nên không cần thiết phải hủy bản án phúc thẩm đã có hiệu lực pháp luật nêu trên, đảm bảo tính ổn định của bản án. Còn đối với yêu cầu bồi hoàn tiền đóng góp, sửa chữa nhà thờ thì những người liên quan có thể khởi kiện trong vụ án dân sự khác cùng với việc xuất trình các tài liệu, chứng cứ cụ thể.

[4] Viện kiểm sát cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm không đưa dòng tộc họ L là bị đơn trong vụ án là không đúng; bởi lẽ, theo quy định tại khoản 3 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự: “*Bị đơn trong vụ án dân sự là người bị nguyên đơn khởi kiện....*”, đối chiếu với Đơn khởi kiện của bà M, trong đó yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Văn Q phải tháo dỡ ngôi nhà mà ông Q đã xây dựng bất hợp pháp và trả lại toàn bộ diện tích nhà và đất tại 139 Đ, T, thành phố H cho Bà, như vậy Tòa án hai cấp xác định bị đơn là ông Võ Văn Q là đúng theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm xét thấy không có cơ sở để chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 68/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 29/07/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 337, khoản 1 Điều 343 và Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 68/QĐKNGĐTVKS-DS ngày 29/7/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 06/2020/DS-PT ngày 10/3/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Bản án dân sự phúc thẩm số 06/2020/DS-PT ngày 10/3/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tiếp tục được thi hành.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:

- Vụ PC và Quản lý khoa học – TANDTC;
- Viện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tóa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế ;
- Tòa án nhân dân thành phố H;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng lưu trữ (VP) ; Phòng GDKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lại Văn Trình.