TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 520/2020/DS-PT Ngày: 14 - 10 - 2020 V/v "Tranh chấp quyền sở hữu nhà, đất".	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Phạm Trí Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Phan Nhựt Bình

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Hồ Quang Nhựt – 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 Bùi Minh Nghĩa - Kiêm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 10 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 166/2015/TLPT-DS ngày 03/7/2015 về việc "Tranh chấp quyền sở hữu nhà, đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2015/DS-ST ngày 30/3/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 342/2020/QĐPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Diệp H, sinh năm 1936 (chết ngày 29/02/2004).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Diệp H:

1.Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1955; (vợ ông H) (có mặt)

2. Bà Diệp Thu H, sinh năm 1996. (con ông H) (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của chị Diệp Thu H có bà Nguyễn Thị L1 theo văn bản ủy quyền ngày 31/12/2013. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: đường Tr, khóm 4, phường 3, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị L1: Luật sư Bùi Quang M - Văn phòng luật sư Q, Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ (có mặt).

- *Bị đơn:* ông Diệp Văn H1, sinh năm 1941; (chết ngày 16/01/2016).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H1.

1, Bà Châu Kim A, sinh năm 1952 (vợ ông H1). (Có mặt)

2, Diệp Đạt Q, sinh năm 1974 (Có mặt)

3, Diệp Tú H, sinh năm 1976 (Có mặt)

4, Diệp Khánh L, sinh năm 1978

5, Diệp Khánh L1, sinh năm 1981

Địa diện theo ủy quyền của Khánh L và Khánh L1: Ông Diệp Đạt Q (Có mặt)

Cùng địa chỉ: đường H, khóm 10, phường 6, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thanh H, Đoàn Luật sư tỉnh Trà Vinh. (Có mặt)

- *Người có quyên lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1.Diệp Ng, sinh năm 1938. (vắng mặt)

Địa chỉ: ST- D M Q H2S 2S5 514 9484162 Canada.

2.Diệp Đạt Q, sinh năm 1974

3.Diệp Tú H, sinh năm 1976

4.Diệp Khánh L, sinh năm 1978

5.Diệp Khánh L1, sinh năm 1981

Cùng địa chỉ: đường H, khóm 10, phường 6, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Diệp Tú H, Diệp Khánh L, Diệp Khánh L1 có ông Diệp Đạt Q, theo văn bản ủy quyền ngày 24/02/2020.

(Bà Châu Kim A và ông Diệp Đạt Q có mặt)

6.Ủy ban nhân dân thành phố TV (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án ông Diệp H trình bày tại tòa sơ thẩm: Ông là người Việt gốc Hoa và trước kia sinh sống ở Hồng Công. Năm 1990 ông về Việt Nam thăm nhân thân, khi đó bà Diệp Ng cùng gia đình chuẩn bị đi xuất cảnh nên có nhu cầu bán nhà ở, do có ý định hồi hương về Việt Nam sinh sống lúc tuổi già nên ông thỏa thuận mua nhà số 35 Tr, khóm 4, phường 3, thị xã TV (nay là thành phố TV), tỉnh Trà Vinh của bà Ng giá 5.500 USD, lúc mua bán bà Ng có viết giấy mua bán nhà giao cho ông H giữ, tháng 12 năm 1991, ông trở về Hồng Công gửi tiền từ Hồng Công sang Canada trả cho bà Ng.

Năm 1994 bà Ng trở về Việt Nam, ông có yêu cầu nên bà Ng đem giấy mua bán nhà ra phường xin xác nhận và nhờ nhân chứng ký tên chứng kiến vào thư của bà Ng gửi cho ông H có nội dung là bà Ng đã nhận đủ tiền của ông. Nhưng ông H hiện sinh sống tại Hồng Công, không đứng tên mua nhà đất ở Việt Nam được nên chỉ đứng tên trong giấy mua bán tay với bà Ng, ông H thỏa thuận với bà Ng và ông Diệp Văn H1 làm giấy ủy quyền nhà để cho ông H1 đứng tên làm căn cứ xác định bà Ng không còn bất động sản ở Việt Nam để đi xuất cảnh.

Sau khi mua nhà xong, tháng 5/1992 ông H nhờ ông H1 đứng tên xin giấy phép xây dựng dùm, sau khi được giấy phép xây dựng ông H tiến hành tháo dỡ nhà cũ xây nhà mới 1 lầu và 1 trệt với tổng số tiền xây dựng tại thời điểm là 97.379.800đ và tất cả các chi phí khác do ông H bỏ ra. Sau khi ông Diệp H chết (ngày 29-2-2004) bà L1, chị H là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H cũng yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà của ông H để lại cho bà và con của bà với ông H được thừa kế tài sản trong đó có nhà và đất tranh chấp và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận sở hữu nhà mà UBND thị xã TV (nay là Thành phố TV) cấp cho ông Diệp Văn H1 vào ngày 19/12/1991.

- *Bị đơn ông Diệp Văn H1 trình bày tại tòa sơ thẩm*: về nguồn gốc nhà, đất tranh chấp là của chị ông H1 là bà Diệp Ng. Năm 1990 chị ông H1 là bà Diệp Ng chuẩn bị sang Cannada định cư nên ủy quyền cho ông H1 căn nhà, đất tại số 35, Tr, khóm 4, phường 3, thị xã TV (nay là thành phố TV) tỉnh Trà Vinh được toàn quyền quản lý, sử dụng và có làm thủ tục ủy quyền, sau đó bà Ng sang Cannada sinh sống, ông H1 thấy căn nhà cấp 4 chị ông để lại xuống cấp nên ông H1 làm thủ tục xin phép xây dựng lại căn nhà mới 01 trệt, 01 lầu loại nhà cấp 3. Đến năm 1991 ông H1 tiến hành xây dựng căn nhà mới 01 trệt, 01 lầu như hiện nay với số tiền trên 100.000.000 đ, ông H1 là người trực tiếp trong coi, giám sát việc xây dựng của thợ và ông cũng đã được ủy ban nhân dân thị xã TV (nay là thành phố TV) cấp giấy chứng nhận sở hữu nhà vào ngày 19/12/1991 do ông Diệp Văn H1 đứng tên quyền sử dụng gắn liền diện tích đất tại thửa đất số 764, diện tích 110m2. Do chỉ còn có hai anh em, anh H không có vợ, con, không có

nhà nên ông H1 cho ông Diệp H ở tại căn nhà mà bà Ng ủy quyền cho ông cùng với 4 đứa con của ông H1. Đến năm 1993 anh của ông kết hôn với bà Nguyễn Thị L1 cũng về sống tại căn nhà này. Trong thời gian này ông H, bà L1 có thái độ khó khăn với các con ông nên các con ông không ở chung với ông H. Từ đó ông H, bà L1 cố ý chiếm đoạt căn nhà, đất trên của ông và ông Diệp H (chết năm 2004), bà Nguyễn Thị L1 ở căn nhà đó cho đến nay. Ông Diệp Văn H1 không chấp nhận giao trả quyền sở hữu nhà cho bà Nguyễn Thị L1.

Ngày 30/01/2015 ông Diệp Văn H1 làm đơn yêu cầu phản tố buộc bà Nguyễn Thị L1 di dời toàn bộ tài sản trong nhà đi nơi khác đế giao trả căn nhà, đất tại số 35, Tr, khóm 4, phường 3, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh cho ông. Vì căn nhà, đất này ông H1 được ủy ban nhân dân thị xã TV (nay là thành phố TV) cấp giấy chứng nhận sở hữu nhà vào ngày 19/12/1991.

Ông Lâm Hoàng Việt là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố TV trình bày tại tòa sơ thẩm:

Theo quy định của Luật đất đai năm 1991 ủy ban nhân dân thị xã TV (nay là thành phố TV) chỉ cấp giấy chứng nhận sở hữu nhà cho cá nhân, không cấp quyền sử dụng đất. Việc cấp quyền sở hữu nhà cho ông Diệp Văn H1 là đúng trình tự thủ tục tại thời điểm đó. Vì lúc này ông Diệp H là người nước ngoài không được mua nhà, đất tại Việt Nam, tại phiên tòa hôm nay nếu ông Diệp H (chết) bà Nguyễn Thị L1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H chứng minh được căn nhà số 35, Tr, khóm 4, phường 3, thành phố TV là do ông H bỏ tiền ra mua thì ủy ban nhân dân thành phố TV đề nghị Tòa án xem xét Giấy chứng nhận sở hữu nhà số: 204/CN-UBTX ngày 19/12/1991 của ủy ban nhân dân thị xã TV (nay là thành phố TV) cấp cho ông Diệp Văn H1.

Vụ án phát sinh được địa phương và Tòa án hòa giải không thành nên đưa ra xét xử:

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2015/DS –ST ngày 30/3/2015 Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã tuyên xử:

Áp dụng khoản 2 Điều 25; khoản 3 Điều 33; Điều 62; Điều 32a; khoản 1 Điều 131 và Điều 142 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 164; 169; 170 của Bộ luật dân sự.

Áp dụng Pháp lệnh số: 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L1. Công nhận căn nhà số 35, Tr, khóm 4, phường 3, thành phố TV, thuộc quyền sở hữu của ông Diệp H (chết). Bà Nguyễn Thị L1 và chị Diệp Thu H là người thừa kế di sản của ông H theo quy định của pháp luật

Hủy giấy chứng nhận sở hữu nhà số: 204/CN-UBTX ngày 19/12/1991 của Ủy ban nhân dân thị xã TV (nay là thành phố TV) cấp cho ông Diệp Văn H1 là không đúng đối tượng sở hữu.

Không chấp nhận yêu cầu ông Diệp Văn H1 đòi sở hữu căn nhà số 35, Tr, khóm 4, phường 3, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Diệp Văn H1 yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị L1 và chị Diệp Thu H di dời tài sản trong nhà giao căn nhà số 35, Tr, khóm 4, phường 3, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh cho ông Diệp Văn H1.

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bà Nguyễn Thị L1 giao trả cho ông Diệp Văn H1 số tiền 50.000.000đ tiền công ông H1 đi xin giấy phép xây dựng, quản lý nhà đất cho ông H khi ông H vắng mặt.

Về án phí: Ông Diệp Văn H1 phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 200.000đ án phí yêu cầu phản tố không được Tòa án chấp nhận. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp là 200.000đ tại biên lai thu số 00010073 ngày 05/02/2015 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh. Vậy ông Diệp Văn H1 tiếp tục thực hiện nộp 200.000đ án phí sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị L1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và lệ phí khảo sát định giá.

Về lệ phí: Ông Diệp Văn H1 phải chịu 3.000.000đ tiền lệ phí thẩm định định giá. Số tiền này bà Nguyễn Thị L1 đã tạm ứng tiền trước cho Hội đồng định giá 3.000.000đ và đã chi phí xong, khi thu của ông Diệp Văn H1 số tiền trên sẽ được hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị L1.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các 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.

Các đương sự được quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 13/4/2015, bị đơn ông Diệp Văn H1 làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận nhà số 35 đường Tràn Quốc Tuấn thuộc quyền sở hữu của ông, với các lý do:

1,Ngày 23/11/1991 ông được bà Diệp Ng ủy quyền vĩnh viễn căn nhà nói trên và được UBND thị xã TV cấp quyền sở hữu nhà ở vào ngày 19/12/1991.

2, Ông cũng được UBND thị xã cấp giấy phép xây dựng lại căn nhà vào ngày 07/4/1992, ông đã hợp đồng với xí nghiệp xây dựng số 5 để làm lại nhà mới. Sau khi xây dựng xong, 8 tháng sau ông mới cho ông Diệp H vào ở nhờ.

3, Hợp đồng mua bán giữa bà Diệp Ng và ông Diệp H năm 1990 là không có thật vì khi đó Diệp H không có mặt tại Việt Nam. UBND phường xác nhận năm 1994 là không đúng vì thời điểm đó Diệp Ng đã chuyển quyền sở hữu nhà cho ông năm 1991.

Tại phiên tòa phúc thẩm các thừa kế của ông Diệp Văn H1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo cùng lý do đã nêu trong đơn kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Diệp Văn H1 trình bày: ông Diệp H khởi kiện ông Diệp Văn H1 đòi lại quyền sở hữu nhà tại số 35, Tr là không có căn cứ. Lời khai của nguyên đơn mâu thuẫn với nhau, lúc này bà Ng chưa xuất cảnh, bà Ng bán nhà cho ông H năm 1990 chưa có ý kiến của chồng và các con bà Ng. Năm 1990, bà Ng bán nhà cho ông H, năm 1994 mới có xác nhận của ủy ban nhân dân phường 3 thành phố Trà Vinh. Việc mua bán này không hợp pháp. Phía ông H1 được bà Ng ủy quyền căn nhà vĩnh viễn, ông H1 được cấp giấy chứng nhận sở hữu nhà là hợp pháp cũng như việc được cấp giấy phép xây dựng lại căn nhà, hợp đồng xây dựng căn nhà. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Diệp Văn H1. Sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Diệp Văn H1, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Diệp H.

Ghi nhận số tiền bồi thường theo án sơ thẩm không phù hợp với án lệ số 02/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 6/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao. Chưa giải quyết triệt để vụ án nên cần hủy bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị L1 không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị bác kháng cáo. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị L1 trình bày: Chủ sở hữu căn nhà số 35, Tr, khóm 4, phường 3, thành phố TV trước đây là của bà Diệp Ng chuyển nhượng cho ông Diệp H vào năm 1990 là đúng. Vì bà Ng khai đã chuyển nhượng cho ông H căn nhà này với số tiền 5.500USD ngoài ra còn có thư của bà Ng gởi cho ông H đã nhận đủ số tiền ông H từ Hồng Công gởi sang Canada trả cho bà Ng và có xác nhận của chính quyền địa phương, việc này đã chứng minh việc bà Ng bán nhà cho ông H nên ông H xây dựng lại. Do ông H là người nước ngoài không được đứng tên giấy phép xây dựng nhà tại

Việt Nam nên nhờ ông H1 đứng tên dùm ông H xin phép xây dựng nhà, nhưng việc xây dựng là ý chí và là tiền của ông H, ông H cũng chứng minh được việc mua vật liệu xây dựng tại các cửa hàng vật liệu do ông H bỏ tiền ra mua. Ông H1 lợi dụng việc ủy quyền của bà Ng cho ông H1 quản lý rồi tự ý chuyển quyền sở hữu nhà bà Ng sang cho ông H1. Từ đó ông H1 cho rằng căn nhà số 35, Tr là của ông H1 là không đúng thực tế. Vấn đề này cũng đã được bản án giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân Tối cao nhận định rõ ràng, đầy đủ.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm

Quan điểm của vị Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: về thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến nay Thẩm phán chủ tọa và thành viên Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đầy đủ các thủ tục cần thiết theo pháp luật quy định. Đối với đương sự cũng đã chấp hành các quy định của pháp luật.

Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả xét hỏi, tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của vị luật sư, vị đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

Trong hạn luật định ông Diệp Văn H1 có đơn kháng cáo nên được đưa ra xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Trong quá trình giải quyết vụ án "Tranh chấp quyền sở hữu nhà ở và đất ở". Nguyên đơn Diệp H chết ngày 29/02/2004 có vợ là bà Nguyễn Thị L1, con là Diệp Thu H. Do vậy bà Nguyễn Thị L1 và Diệp Thu H là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Diệp H đồng thời giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của ông Diệp H.

Ông Diệp Văn H1 chết ngày 16/01/2016 có vợ là Châu Kim A các con là Diệp Đạt Q, Diệp Tú H, Diệp Khánh L và Diệp Khánh L1. Do vậy bà Châu Kim A và các con là Diệp Đạt Q, Diệp Tú H, Diệp Khánh L và Diệp Khánh L1 là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Diệp Văn H1 đồng thời họ giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu kháng cáo của ông Diệp Văn H1.

Quyết định giám đốc thẩm số 61/2012/DS –GĐT ngày 06/11/2012 vụ án "Tranh chấp quyền sở hữu nhà, đất" của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao đã quyết định:

Hủy bản án dân sự phúc thẩm số 15/2008/DSPT ngày 08/01/2008 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và bản án dân sự sơ thẩm số 14/2007/DSST ngày 24/8/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh

về vụ án " Tranh chấp sở hữu nhà và đất" giữa nguyên đơn ông Diệp H (đã chết; có đại diện là bà Nguyễn Thị L1) với bị đơn là ông Diệp Văn H1; người có quyền lợi,nghĩa vụ liên quan cháu Diệp Thu H và bà Diệp Ng.

Bản án giám đốc thẩm đã nhận định: "Như vậy,có cơ sở xác định văn tự ủy quyền nhà ở được bà Diệp Ng và ông Diệp Văn H1 ký kết nêu trên thực tế là giao dịch dân sự giả tạo nhằm che giấu giao dịch mua bán nhà đất giữa bà Diệp Ng và ông Diệp H, nên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 138 Bộ luật dân sự năm 1995 (Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2005) để từ đó công nhận ông H có quyền sở hữu căn nhà trên mới đúng".

Bản án giám đốc thẩm yêu cầu: "Do đó, cần xem xét xác định ai là người bỏ tiền xây dựng lại căn nhà, nếu số tiền xây dựng là của ông H thì phải xem xét công sức của ông H trong việc làm thủ tục đứng tên quyền sở hữu nhà, xin phép xây dựng nhà; công sức trong việc xây dựng mới căn nhà từ đó buộc nguyên đơn thanh toán cho ông H1". Cấp sơ thẩm chưa làm rõ khoản tiền này mà ghi nhận nguyên đơn tự nguyện trả cho bị đơn 50.000.000 đồng là không chính xác. Nếu không có căn cứ vững chắc thì dựa trên án lệ số 02/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 6/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao để giải quyết.

Bản án giám đốc thẩm còn xác định: " Ngoài ra, ngày 29/5/1997, ông Diệp H có đơn khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất ở tại số 35 đướng Tr là của ông". Hồ sơ thể hiện tại số thuế sử dụng đất nông nghiệp và thuế nhà đất – Hộ gia đình của hộ ông Diệp H, cấp ngày 15/7/1997 ghi đất ở 78m^2 (BL 109). Theo đơn xác nhận ngày 19/08/2020 do bà Nguyễn Thị L1 cung cấp thì thửa đất có nhà số 35 đường Tr do ông Diệp Văn H1 đứng tên sổ mục kê năm 1998 diện tích 122m^2. Tuy nhiên, tòa cấp sơ thẩm chỉ giải quyết quyền sở hữu căn nhà, không xem xét giải quyết quyền sử dụng đất ở của ai là chưa giải quyết hết yêu cầu của nguyên đơn.

Với những thiếu sót trên, Tòa án cấp phúc thẩm không khắc phục được nên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ cho tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Về án phí dân sự phúc thẩm chưa ai phải chịu, các đồng thừa kế của ông Diệp Văn H1 được nhận lại tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp một phần kháng cáo của ông Diệp Văn H1 (chết) có người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng: Bà Châu Kim A, sinh năm 1952 (vợ ông H1), Diệp Đạt Q, sinh năm 1974, Diệp Tú H, sinh năm 1976, Diệp Khánh L, sinh năm 1978, Diệp Khánh L1, sinh năm 1981.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 03/2015/DS–ST ngày 30/3/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh để giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

Án phí dân sự phúc thẩm các đồng thừa kế của ông Diệp Văn H1 được nhận lại: 200.000 đồng tạm ứng án phí kháng cáo theo Biên lai thu số 0010712 ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Minh **Phan Nhựt Bình** **Phạm Trí Tuấn**