TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 243/2019/DS-PT
Ngày: 23 – 9 - 2019
V/v tranh chấp đòi lại nhà ở

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Cao Khánh
Các Thẩm phán: Ông Hồ Minh Tấn
Ông Huỳnh Văn Yên

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Hà là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Trương Minh Bạch - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13, 23 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 134/2019/TLPT-DS ngày 24 tháng 6 năm 2019 về việc tranh chấp "Đòi lại nhà ở".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2019/DS-ST ngày 03 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 45/2019/QĐ-PT ngày ngày 12 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Châu Văn S, sinh năm 1975 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh C.

- *Bị đơn:* Bà Châu Kim H1, sinh năm 1968 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh C.

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

1. Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1977 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh C.

2. Bà Châu Thị P, sinh năm 1963 (Có mặt vào ngày 13/9, vắng mặt vào ngày 23/9/2019).

Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh C.

3. Ông Châu Văn T; Địa chỉ: Huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt).

4. Ông Châu Văn N; Địa chỉ: Quận T, thành phố H. (Vắng mặt).

5. Bà Châu Thị Mỹ H2; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh C. (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Châu Văn S – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Châu Văn S trình bày: Vào năm 1986, ông S và mẹ ruột là bà Trương Thị Mai được cậu là ông Trần Văn Út (em cùng cha khác mẹ với bà Mai) cho 01 phần đất có kích thước ngang 4,5m dài 20m, tọa lạc tại ấp Tấn Công, xã Tân Bằng, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Phần đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vị trí phần đất: Phía Đông giáp đất của bà Trần Thị Non; phía Tây giáp lộ bê tông; phía Nam giáp đất Đình Thần Tân Bằng; phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Nam.

Đến năm 1998, ông S có xây dựng nhà ở trên phần đất nêu trên với diện tích khoảng 90m^2, giá trị khoảng 50 triệu đồng (nhà xây không hết đất). Nhà do ông S và bà Mai quản lý, sử dụng. Đặc điểm căn nhà: Ngang 4,5m, dài 20m; nền lót gạch tàu, cột và đòn tay làm bằng gỗ địa phương; vách xây tường hai bên; mái lợp tôn lạnh. Ông S cưới vợ năm 2000. Sau khi cưới, vợ chồng ông S có bỏ ra 01 số tiền để xây dựng hoàn thiện căn nhà. Năm 2013, bà Mai chết, nên ông S không còn ở và quản lý căn nhà nêu trên.

Do em ruột là Châu Mỹ Hiền khó khăn, không có nhà ở, nên ông S mới cho bà H2 mượn căn nhà ở tạm và bán nước giải khát. Sau đó, Hiền không kinh doanh được nên mới trả lại cho ông S căn nhà này. Đến ngày 02/4/2015, ông S có cho ông Nguyễn Thanh Tuấn, địa chỉ: Ấp Kinh 8, xã Tân Bằng, huyện Thới Bình thuê để bán quán nước. Ông Tuấn thuê được 01 tháng thì bà Châu Kim H1 thuê lại từ ông Tuấn nhưng không trả tiền và sử dụng luôn căn nhà từ đó đến nay.

Phần đất có căn nhà được Nhà nước quy hoạch thu hồi để làm lộ giới và có hỗ trợ nền tái định cư có kích thước: Ngang 05m x 13,8m dài, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh C. Ủy ban nhân dân xã Tân Bằng có lập biên bản bàn giao nền tái định cư cho ông S. Sau khi nhận nền, ông S có đầu tư cuốn nền, dọng cừ, chi phí hết khoảng 05 triệu đồng. Do bà H1 sử dụng căn nhà nói trên, nên ông S chưa bàn giao nền nhà cho xã. Ông S chưa nhận giấy tờ gì liên quan đến nền tái định cư.

Ông S xác định, phần đất và căn nhà gắn liền với đất đang tranh chấp với bà H1 là tài sản của ông S và bà Mai.

Ông S yêu cầu bà H1 giao trả 01 căn nhà có kích thước 4,5m x 20m (thuộc khu vực đất Đình Thần Tân Bằng) tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh C. Vợ chồng ông S không có tranh chấp với bà H1 về phần đất có căn nhà mà vợ chồng ông S đòi bà H1 giao trả. Vợ chồng ông S không yêu cầu Tòa án tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá căn nhà tranh chấp nói trên. Vợ chồng ông S không yêu cầu Tòa án giải quyết quyền sở hữu đối với 01 nền tái định cư mà Ủy ban nhân dân xã Tân Bằng giao không thu tiền sử dụng đất có kích thước 05m x 13,8m tại thửa 46 trong cùng vụ án này.

Bị đơn bà Châu Kim H1 trình bày: Trước đây, mẹ bà H1 là bà Mai công tác tại Hội Chữ Thập Đỏ xã Tân Bằng, nên có cho bà Mai mượn 01 phần đất cất nhà ở có kích thước: Ngang 4,5m x dài hơn 20m, tọa lạc tại ấp Tấn Công, xã Tân Bằng, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Bà H1 không nhớ năm bà Mai mượn đất. Khi

mượn đất cũng không có giấy tờ gì. Mẹ con bà H1 cất nhà ở cho đến nay. Khi đó, bà Mai, bà H1 và người em gái tên Hiền ở căn nhà này.

Vào thời điểm Hội Chữ Thập Đỏ cho mượn đất, bà H1 là người bỏ tiền ra xây dựng căn nhà có kích thước 4,5m x 11m dài. Đặc điểm căn nhà: Nền lót gạch tàu, vách xây tường, cột và đòn tay bằng gỗ địa phương, mái lợp tôn lạnh. Sau khi xây dựng căn nhà chính xong, bà H1 ở được khoảng 01 năm thì trở về huyện Cái Nước sinh sống để nuôi cha ruột bị bệnh. Đến năm 2015, bà H1 mới trở lại căn hà này và ở từ đó đến nay. Trong thời gian trước năm 2015, bà Mai ở một mình trong căn nhà. Em ruột bà H1 là ông S đã có vợ và ở riêng từ năm 2006.

Đối với căn nhà sau của bà Mai là do em gái tên Hiền gửi tiền về cho bà Mai cất. Nhà sau có kích thước 4,5m x hơn 10m dài. Đặc điểm nhà sau: 01 vách xây tường, 01 bên không có vách (do nhờ vách của nhà người khác), cột và đòn tay bằng gỗ địa phương, nền lót gạch tàu. Bà H1 không nhờ thời điểm xây dựng nhà.

Căn nhà ông S tranh chấp, chi phí xây dựng nhà trước và nhà sau do bà H1 và bà H2 đầu tư. Ông S chỉ có bỏ công sức xây dựng.

Bà Mai chết năm 2013. Cha ruột tên Châu Văn Âu, chết năm 2000. Cha mẹ có tất cả 06 người con. Bà H1 xác định căn nhà có trên đất là tài sản của bà Mai. Bà Mai chết không có để lại di chúc, nên là tài sản chung của các con bà Mai.

Trước yêu cầu của ông S, bà H1 không đồng ý giao trả căn nhà. Bà H1 có yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật về giá trị phần đất tái định cư mà Ủy ban nhân dân xã Tân Bằng hỗ trợ cho gia đình bà H1. Khi phân chia, bà H1 yêu cầu được nhận nền tái định cư, vì hiện nay bà H1 không còn chỗ ở nào khác. Đối với căn nhà đang tranh chấp với ông S không còn giá trị, nên bà H1 không yêu cầu phân chia.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị U trình bày: Bà thống nhất với trình bày của ông S, không có ý kiến gì khác.

Từ nội dung tranh chấp trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2019/DS-ST ngày 03 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình đã tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Châu Văn S về việc kiện đòi bà Châu Kim H1 giao trả căn nhà tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh C. (căn nhà thuộc khu vực đất Đình Thần Tân Bằng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 15/5/2019, ông Châu Văn S – nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Châu Văn S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Châu Văn S, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2019/DS-ST ngày 03 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Châu Văn S, Hội đồng xét xử thấy rằng: ông Châu Văn S và bà Châu Kim H1 tranh chấp với nhau 01 căn nhà có kích thước ngang 4,5m, dài khoảng 20m; căn nhà có đặc điểm: vách xây tường 2,5m, còn lại đóng thiếc; mái lợp tôn lạnh; nền lót gạch tàu; cột và đòn tay bằng cây gỗ địa phương, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh C. Căn nhà hiện nay do bà H1 trực tiếp quản lý, sử dụng. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không có yêu cầu đo đạc cũng như thẩm định giá đối với căn nhà.

Tại biên bản xác minh do Tòa án nhân dân huyện Thới Bình tiến hành, ông Lê Hoàng Thôi – Trưởng ấp Tân Bằng, xã Tân Bằng xác định: căn nhà ông S, bà H1 tranh chấp nằm trên đất của Đình Thần Tân Bằng. Trước đây (không nhớ rõ thời gian) bà Mai (mẹ ông S, bà H1) tự vào ở trên đất. Do thời điểm đó Đình Thần chưa có nhu cầu sử dụng đất nên để cho các hộ dân trong đó có bà Mai ở trên đất. Người đầu tiên ở trên đất là bà Mai. Sau đó, bà H1, bà H2 vào ở chung với bà Mai để bán quán giải khát. Ông S có thời gian ở trong căn nhà. Quá trình ở ông S có sửa chữa căn nhà. Cả ông S và bà H1 đều có đóng góp vào căn nhà đang tranh chấp nhưng không xác định ai đóng góp nhiều hơn (bút lục 101, 102).

Tại công văn số: 96/UBND ngày 19/9/2019 của Ủy ban nhân dân xã Tân Bằng đã xác định: "Nền tái định cư mà ông Châu Văn S được nhận không phải là nền tái định cư mà Ủy ban nhân dân xã dự kiến cấp cho hộ bà Trương Thị Mai (mẹ của ông S và bà H1), mà nền tái định cư ông S được nhận thuộc diện phải di dời do có nhà ở cặp mé kênh trường học để trả lại hiện trạng đất bờ kênh cho UBND xã quản lý, hình thức giao nền là giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định hiện hành… Theo nội dung biên bản làm việc ngày 05/6/2019 giữa UBND xã với bà Châu Kim H1 có kết luận do bà H1 không thực hiện theo cam kết với UBND xã nên phần nền tái định cư mà bà H1 được hưởng từ suất tái định cư của bà Mai sẽ được UBND xã thu hồi lại làm quỹ đất dự phòng của xã…".

Ngoài lời khai, ông S không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh căn nhà nêu trên thuộc quyền sở hữu của ông S nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của ông S về việc buộc bà H1 trả lại căn nhà.

Từ những căn cứ nêu trên cho thấy căn nhà tranh chấp thuộc quyền sở hữu của bà Mai, không thuộc quyền sở hữu của ông S hay bà H1. Bà Mai chết năm 2013, không để lại di chúc nên căn nhà được xác định là di sản thừa kế do bà Mai để lại và các người con của bà Mai có quyền yêu cầu chia di sản thừa kế (căn nhà) theo quy định của pháp luật.

Do các đương sự không có yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với căn nhà tranh chấp nên Tòa án không xem xét, giải quyết trong vụ án này. Trường hợp đương sự có yêu cầu sẽ được xem xét, giải quyết bằng một vụ án khác.

[2] Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[3] Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Châu Văn S.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2019/DS-ST ngày 03 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Châu Văn S về việc kiện đòi bà Châu Kim H1 giao trả căn nhà tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh C. (căn nhà thuộc khu vực đất Đình Thần Tân Bằng).

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Châu Văn S phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn đồng). Ngày 07/5/2018 ông S đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 1.250.000 đồng theo biên lai số 0005457 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình được đối trừ chuyển thu, ông S được nhận lại 950.000 (Chín trăm năm mươi ngàn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Châu Văn S phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn đồng). Ngày 15/5/2019, ông S đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0006147 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình, được đối trừ chuyển thu.

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

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

***Nơi nhận*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;

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

- Lưu VT (TM:TANDTCM).

Đỗ Cao Khánh