

Bản án số: 471/2024/DS-PT

Ngày: 12- 11-2024

V/v: “Tranh chấp QSD đất

và tài sản gắn liền với đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quyền

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Hải

Ông Võ Bảo Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thảo Ngân - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: ông Bùi Trung Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 11 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 313/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 155/2024/DSST ngày 01 tháng 07 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 355/2024/QĐPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Huỳnh Văn T**, sinh năm 1944; Địa chỉ: Ấp C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp: ông **Huỳnh Minh H**; Địa chỉ: ấp T, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Văn bản ủy quyền ngày 03/6/2024. Có mặt

- Bị đơn: Bà **Hà Kim H1**, sinh năm 1961; Địa chỉ: Số B, đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp: ông **Lê Tuấn K**, ông **Nguyễn Huy K1**, ông **Huỳnh N**; Cùng địa chỉ: Số A, đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 05/9/2023). Ông Huỳnh N có mặt

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Huỳnh Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết đại diện nguyên đơn trình bày và yêu cầu:

Vào năm 1977 ông Huỳnh Văn T có mua (bằng giấy tay) của ông Tư L căn nhà và đất ở tại thửa số 453, tờ bản đồ số 62, địa chỉ: số B đường T, phường

C, quận N, thành phố Cần Thơ và đã ở được khoảng 13 năm. Đến khoảng năm 1990 ông T về quê Sóc Trăng sinh sống, từ khi về quê đến nay ông T không có bán căn nhà trên cho bất kỳ ai. Hiện tại ông T đang làm thủ tục cấp Giấy CN QSD đất thì được biết bà Hà Kim H1 ở trên căn nhà và đất tại thửa số 453, tờ bản đồ số 62, địa chỉ: số B đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ. Vì vậy ông T yêu cầu Tòa án xét xử buộc bà Hà Kim H1 trả lại căn nhà và đất tại thửa số 453, tờ bản đồ số 62, địa chỉ: số B đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ cho ông.

*** Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh N trình bày:**

Nguồn gốc phân đất và nhà đang tranh chấp do bà Phùng Thị H2 (là di ruột của bà H1) mua của chủ cũ từ năm 1989 sau đó phá bỏ và xây dựng mới căn nhà 2 tầng mang số 27A T. Đến ngày 27/5/1994 vợ chồng bà H1 nhận chuyển nhượng lại từ bà Phùng Thị H2 với giá 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng), hợp đồng được lập tại Phòng C và đã được cấp Giấy xác nhận đăng ký sang tên sở hữu nhà số C ngày 28/05/1994 cho phép vợ chồng bà H1 đăng ký và sở hữu nhà đất số B T, phường C, thành phố Cần Thơ.

Năm 2003 bà H1 và ông Trần Trung N1 ly hôn theo Quyết định số 386/TC.HGT ngày 17/11/2003 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ và bà H1 được giao sở hữu riêng căn nhà và đất này. Đến năm 2004 bà H1 làm thủ tục kê khai đăng ký tài sản riêng đối với phần nhà, đất tại số B T nêu trên nêu trên và được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 8150101220 ngày 16/4/2004. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 8150101220 ngày 16/4/2004 được UBND tỉnh C thực hiện đúng và đủ các bước theo quy định, được các hộ dân liền kề ký giáp ranh xác nhận. Do đó, bà H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 155/2024/DS-ST ngày 01/7/2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn T về việc buộc bị đơn bà Hà Kim H1 trả lại căn nhà và đất tại thửa số 453, tờ bản đồ số 62, địa chỉ: số B đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ cho nguyên đơn.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/7/2024 nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng tuyên bố vô hiệu hợp đồng mua bán nhà ở được giao kết ngày 27/5/1994 giữa bà Phùng Thị H2 với bà Hà Kim H1 và ông Trần Trung N1, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

- Đại diện bị đơn đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo Án lệ số 38/2020/AL thì yêu cầu khởi kiện của ông T thuộc trường hợp sự việc đã được giải quyết bằng bản án, quyết định của Tòa án đang có hiệu lực, việc Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều thụ lý giải quyết là không đúng, đề nghị căn cứ vào khoản 4 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự hủy Bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét và giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án và kháng cáo của nguyên đơn, nhận thấy:

Theo hồ sơ địa chính thể hiện: nguồn gốc phân đất và nhà đang tranh chấp do bà Hà Kim H1 và ông Trần Trung N1 nhận chuyển nhượng của bà Phùng Thị H2, hai bên có làm hợp đồng mua bán ngày 27/5/1994 tại Phòng C Cần Thơ. Đến 28/5/1994, bà H1 và ông N1 được Ban xây dựng và nhà đất thành phố C cấp giấy xác nhận đăng ký sang tên sở hữu nhà. Sau đó phát sinh tranh chấp giữa bà H1 và ông N1 được Tòa án giải quyết. Tại Quyết định công nhận hòa giải thành số 386/TC.HGT ngày 17/11/2003 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ đã công nhận cho bà Hà Kim H1 được quyền sở hữu căn nhà số B đường T, phường C, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (nay là quận N, thành phố Cần Thơ). Sau khi có quyết định của Tòa án, bà H1 đi đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 20/2004 ngày 16/4/2004 đối với căn nhà nêu trên.

Ông Huỳnh Văn T khởi kiện cho rằng căn nhà và đất tại số B đường T, phường C, quận N, thành phố C thuộc quyền sở hữu của ông Tư L chuyển nhượng lại cho ông vào năm 1977, yêu cầu Tòa án xử buộc bà Hà Kim H1 trả lại cho ông.

Theo Án lệ số 38/2020/Al thì nội dung khởi kiện của ông Huỳnh Văn T đã có Quyết định của Tòa án đang có hiệu lực xác định quyền sở hữu căn nhà đó là của bà Hà Kim H1, yêu cầu khởi kiện của ông T thuộc trường hợp “*Sự việc đã được giải quyết bằng bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án*”; nếu ông Thịnh không đồng tình với Quyết định công nhận hòa giải thành số 386/TC.HGT ngày 17/11/2003 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ thì đề nghị Tòa án nhân dân có thẩm quyền xem xét lại bản án đó theo thủ tục giám đốc thẩm (khi thời hiệu còn) hoặc tái thẩm (khi có căn cứ).

Do đó, Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều thụ lý giải quyết là không đúng quy định pháp luật, cần căn cứ vào Khoản 4 Điều 308, Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192 và điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ nên người kháng cáo không phải chịu.

[4] Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 4 Điều 308, Điều 311, điểm c khoản 1 Điều 192 và điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Án lệ số 38/2020;

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm 155/2024/DS-ST ngày 01/7/2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự phúc thẩm số 313/2024/TLPT-DS ngày 01/10/2024 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông **Huỳnh Văn T**, sinh năm 1944; Địa chỉ: Ấp C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- **Bị đơn:** Bà **Hà Kim H1**, sinh năm 196; Địa chỉ: Số B, đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Về chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn phải chịu 5.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp và chi xong.

3. Về án phí: Nguyên đơn ông Huỳnh Văn T được miễn toàn bộ án phí.

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

Nơi nhận:

- VKSND-TPCT
- TAND Q.Ninh Kiều
- Các đương sự
- Chi Cục THADS Ninh Kiều
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quyền