

Quyết định tái thẩm

Số: 86/2024/DS-TT

Ngày 14-11-2024

V/v “*Tranh chấp đòi lại nhà cho ở nhờ*”

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 - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tấn Long.

Các Thẩm phán: ông Đặng Kim Nhân và ông Trần Quốc Cường.

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thúy Kiều - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Trần Viết Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa tái thẩm xét xử vụ án dân sự về việc “*Tranh chấp đòi lại nhà cho ở nhờ*”, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Dương Kim T; địa chỉ: B đường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

2. Bị đơn: ông Dương Kim T1 và bà Phạm Thị Ly S; địa chỉ: Số D đường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Dương Kim T2 (chết) và bà Tôn Thị Thanh K; địa chỉ: thôn X, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Những người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Kim T2, gồm các ông, bà: Tôn Thị Thanh K; Dương Chí D; Dương Thị Kim C; Dương Kim T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn ông Dương Kim T trình bày:

Nhà và đất tại số D đường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai có nguồn gốc là của ông Dương Kim T2, bà Tôn Thị Thanh K mua của ông Bùi L (*tên gọi khác là Dương Tấn C1- Phó Ty thương nghiệp Gia Lai- Kon Tum cũ*) vào năm 1979 với giá 4.000 đồng. Ông Dương Kim T2, bà Tôn Thị Thanh K đã trả đủ tiền và nhận nhà để ở từ năm 1979 nhưng chưa làm thủ tục sang tên tài sản trên do thất lạc giấy

tờ mua bán do ông Bùi Lân L1 năm 1979. Vì vậy, năm 1985, ông T2 có yêu cầu ông L lập lại giấy tờ mua bán nhưng do ông L đang đi học tại T Đảng Nguyễn Ái Q, nên đã yêu cầu con trai mình là ông Bùi Dương H viết lại giấy tờ mua bán nhà cho ông T2, giấy tờ do ông H ký vẫn ghi ngày mua bán cũ là ngày 20-8-1979.

Năm 2003, ông T2, bà K lập hợp đồng bằng giấy viết tay có tiêu đề “*Giấy cho con nhà ở và đất*” đề ngày 10-3-2003 để tặng cho anh T toàn bộ nhà và đất nêu trên. Sau khi nhận tặng cho, anh T chuyển về đây sinh sống. Đến năm 2005, em ruột ông T2 là ông Dương Kim T1 do làm ăn không thuận lợi, phải bán nhà để trả nợ, nên ông T2 cho ông T1 mượn tạm căn nhà ở E L để ở và mở quán nhậu, nhưng cũng không làm ăn được, nên ông T2 cho ông T1 mượn tạm căn nhà 44 Huỳnh Thúc K1 để ở, khi mượn ông T2, ông T1 có hỏi ý kiến của anh T và được anh T đồng ý vì khi đó anh T mới cưới vợ và được cha mẹ vợ cho căn nhà tại B H để kinh doanh, nên anh T dọn về đó, với lại thấy hoàn cảnh của chú khó khăn, không có nhà để ở. Ông T1 đã ở căn nhà trên từ năm 2005 cho đến nay, do ông T1 là chú ruột của anh T nên việc anh T cho ông T1 mượn nhà, đất này chỉ nói miệng với nhau, chứ không lập thành văn bản.

Năm 2019, anh T đi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại Ủy ban nhân dân thành phố P, thì Ủy ban nhân dân thành phố P tiếp nhận hồ sơ đăng ký của anh T nhưng cho rằng anh T không xác định được ranh giới thửa đất, nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố P không có cơ sở đo đạc, xác định vị trí thửa đất trên bản đồ, vì vậy, họ yêu cầu anh T phải thuê đơn vị đo đạc để xác định rõ ranh giới, diện tích thửa đất làm căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đó, anh T đã nhiều lần yêu cầu ông T1 phải trả lại nhà đất cho anh T, nhưng thời gian đầu, ông T1 năn nỉ anh T cho ông mượn nhà thêm một thời gian để ông T1 tìm nơi ở mới. Anh T tin như vậy và lại tiếp tục cho mượn nhà, đất. Tuy nhiên, sau đó, ông T1 vẫn không tìm nơi ở khác và thực tế, đến nay đã không trả nhà đất cho anh T. Thậm chí, khi anh T cùng cán bộ địa chính của Ủy ban phường Y, nhân viên Văn phòng Đ đến đo đạc theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân thành phố P thì ông T1, bà S cho rằng đó tài sản là của họ nên cản trở, gây khó khăn cho anh T, còn mang dao dọa chém và đuổi đánh những người đo đạc. Vì vậy đến nay anh T vẫn chưa thực hiện xong thủ tục để được tiếp tục xem xét cấp giấy chứng nhận theo quy định.

Anh T khẳng định nhà và đất tại 44 Huỳnh Thúc K1 là tài sản của anh T, do anh nhận tặng cho của cha mẹ, anh T cho ông T1, bà S mượn để ở nhờ nhưng họ cố tình không trả, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh T. Vì vậy, anh T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Dương Kim T1, bà Phạm Thị Ly S phải trả lại cho anh T nhà và đất tại D H, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

2. Bị đơn ông Dương Kim T1 trình bày:

Từ năm 1979, bố mẹ ông là cụ Dương Đ và cụ Trần Thị C2 mua căn nhà số D H, phường Y của ông Bùi L (ông C1) với giá tiền là 10.000 đồng. Sau đó, bố ông

cầm toàn bộ giấy tờ nhà đưa nhờ ai làm thủ tục sang tên quyền sử dụng nhà ở, nhưng không may đến năm 1981 cụ đột ngột qua đời, nên gia đình không biết cụ gửi hồ sơ nhà cho ai, nên đã bị mất. Đến năm 1986, cụ Trần Thị C2 bán lại căn nhà 44 Huỳnh Thúc K1 cho ông và ông sinh sống tại nhà này từ năm 1979 cho đến nay là đúng sự thật.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Dương Kim T2 và bà Tôn Thị Thanh K trình bày:*

Vào năm 1979, ông bà có mua nhà 44 Huỳnh Thúc K1, Pleiku của ông Bùi L (tên thường gọi là Dương Tấn C1; hiện nay ông L đã chết) nhà có diện tích khoảng 96m² (6,2m x 15,6m) và đất có diện tích khoảng 440m² (9,5m x 46,5) với giá 4.000 đồng. Sau khi thỏa thuận mua bán, ông bà đã giao đủ tiền cho ông Bùi L và anh Bùi Dương H (anh H là con trai của ông Bùi L) và ông L viết giấy bán nhà đất cho ông bà, vì tại thời điểm này, căn nhà và thửa đất chưa có giấy tờ sở hữu, sử dụng; đồng thời lúc giao tiền mua nhà có ông Vũ Văn T3; trú tại 1 L, phường H, P (hiện nay ông T3 đã chết) chứng kiến và ông T3 cũng là người giới thiệu vợ chồng tôi mua nhà. Tuy vậy, sau đó vợ chồng tôi đã làm thất lạc giấy tờ mua bán này. Đến năm 1985 vợ chồng tôi có yêu cầu ông Bùi L xác nhận lại giấy tờ mua bán, thế nhưng tại thời điểm đó ông Bùi L đang đi học tại Hà Nội cho nên sau khi thỏa thuận, bàn bạc thì chúng tôi thống nhất để ông Bùi Dương H (con trai ông Bùi L; hiện nay ông Bùi Dương H đang trú tại C đường L, P) viết giấy xác nhận về việc mua bán căn nhà và thửa đất tại D H, P; giấy tờ do ông H ký vẫn ghi là ngày mua bán cũ là ngày 20-8-1979.

Đến ngày 20-8-1987, ông T2 đến Ủy ban nhân dân phường Y, P kê khai nhà và đất để làm giấy tờ sở hữu, sử dụng đối với nhà đất này, tuy vậy, tại thời điểm đó ông đang công tác tại Công ty C3 hạ nên không có thời gian để hoàn tất thủ tục giấy tờ.

Đến năm 2003, ông bà nhận thấy việc làm giấy tờ khó khăn cho nên vợ chồng tôi thống nhất bàn bạc cho con trai tôi là Dương Kim T.

Đến năm 2005, con trai tôi là Dương Kim T đã đồng ý cho ông Dương Kim T1 đến ở nhờ. Đến năm 2019, cháu Dương Kim T tiếp tục đi hoàn tất thủ tục giấy tờ nhà đất, nhưng khi địa chính xuống đo vẽ để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Dương Kim T1 đánh, đuổi cán bộ đo vẽ.

Hiện nay, cháu Dương Kim T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết việc đòi nhà cho ở nhờ thì vợ chồng tôi không có tranh chấp hoặc ý kiến yêu cầu gì trong vụ án.

4. *Những người làm chứng trình bày:*

4.1. *Ông Bùi Dương H trình bày:* Ông và cha ông là Bùi L (tên gọi khác Dương Tấn C1, sinh năm 1919, đã chết) có mua nhà và đất tại số D đường H, P vào năm 1978 của ông Thái Cẩm T4 (đã chết). Đến năm 1979 cha con ông bán lại nhà, đất đó cho ông Dương Kim T2 với giá 4.000 đồng (bốn nghìn đồng) và ông

Dương Kim T2 đã giao đủ tiền; cha con ông đã viết giấy bán nhà cho ông Dương Kim T2. Khi giao tiền mua nhà có ông Vũ Văn T3; trú tại 1 L, phường H, P (hiện nay ông T3 đã chết) chứng kiến. Mặc dù vậy, nhưng ông Dương Kim T2 chưa làm được quyền sở hữu, sử dụng đối với nhà đất này mà để làm thất lạc giấy bán nhà do cha ông viết. Đến năm 1985, ông Dương Kim T2 đến nhờ cha ông viết lại giấy bán nhà đất nói trên, nhưng lúc đó cha ông đang đi học trung cấp trường Nguyễn Ái Q (S) nên ông đã viết lại giấy bán nhà cho ông Dương Kim T2 và xác nhận, lúc đó xác nhận ông ghi là ngày mua bán cũ là ngày 20-8-1979.

Nay tôi được biết nhà, đất nói trên ông Dương Kim T2 và bà Tôn Thị Thanh K đã cho con trai là Dương Kim T và cháu T đang khởi kiện việc đòi nhà cho ở nhờ. Tôi từ chối tham gia tố tụng trong vụ án này vì tôi đã có tuổi, sức khỏe yếu, đi lại khó khăn nên tôi yêu cầu Tòa án cho tôi xin vắng mặt trong những lần giải quyết xét xử về sau.

4.2. Ông Dương Kim H1, ông Dương Kim S1: ông Dương Kim T1 là em ruột và chị Phạm Thị Ly S là em dâu của họ. Cụ Trần Thị C2 là mẹ của họ và ông T1, ông T2; cụ C2 bán đất cho em T1 từ năm 1986 với giá 5 cây vàng. Giấy bán nhà do ông Dương Kim S1 viết thay cho cụ C2, vì cụ C2 không tự viết được. Lúc viết giấy có mặt cụ C2, ông T1, ông H1, ông S1 và ông Dương Kim A.

4.3. Ông Huỳnh Văn K2: Ông chỉ là người cùng xóm chứ không có quan hệ anh em bà con gì với ông Dương Kim T1 và bà Phạm Thị Ly S. Gia đình ông cư trú tại số A đường C, tổ C, phường Y năm 1969, đến năm 2000 gia đình chuyển qua ở 4 đường H cho đến nay. Ông không biết chủ nhà số D đường H chỉ biết gia đình họ ở đây từ năm 1979. Hiện nay, vợ chồng Dương Kim T1 đang sinh sống tại đây.

Chữ ký trong giấy xác nhận của các hộ dân mà ông Dương Kim T1 đã cung cấp cho Tòa án là chữ ký của ông. Ông không biết nội dung gì về việc tranh chấp giữa ông T với ông T1, bà Ly S.

4.4. Ông Trần Kim V: Ông chỉ là những người ở cùng xóm không có quan hệ anh em bà con gì với ông Dương Kim T1 và bà Phạm Thị Ly S. Hiện ông đang cư trú tại số nhà B đường H, tổ C, phường Y, thành phố P từ năm 1960 cho đến bây giờ.

Ông không biết ai chủ nhà số D đường H, chỉ biết có 5 anh em sống ở đó từ năm 1995. Hiện nay, vợ chồng Dương Kim T1 đang sinh sống tại đây. Ông chỉ biết như nội dung ông đã trình bày như trên, ngoài ra ông không biết nội dung gì về việc tranh chấp giữa ông T với ông T1, bà Ly S.

5. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2023/DSST ngày 16 tháng 8 năm 2023, Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Áp dụng các Điều 163, 164, 166, 167, 168, 223, 494, 496, 497, 499 của Bộ luật dân sự; Điều 100 của Luật Đất đai;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Dương Kim T; buộc ông Dương Kim T1 và bà Phạm Thị Ly S trả cho anh Dương Kim T quyền sử dụng 504,1m² đất tại số D đường H, phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai (chưa trừ chỉ giới đường H, diện tích đất trên chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 17 (tức cận phía Đông giáp đất ông Nguyễn Quang H2 và bà Phạm Thị Đ1 có kích thước 3m+17,73m+6,93m+1,55m+6,96m+0,66m+6,84m (chưa trừ chỉ giới đường H); phía Tây giáp ruộng nước và đường bê tông, có kích thước: 31,26m+5,94m+1,89m+8,68m (chưa trừ chỉ giới đường H); phía Nam giáp đường H có kích thước 9,69 m (chưa trừ chỉ giới đường H); phía Bắc giáp đất ông Lâm Thế H3 có kích thước 9,14m), Tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ (nhà 1 tầng, móng xây đá, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic 30cm x 30cm, tường trát vữa sơn nước, có sê nô mặt trước, mái lợp tôn) và 1 cây vú sữa đang kinh doanh trên 20 năm.

(Như đặc điểm thể hiện tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân thành phố Pleiku lập ngày 23-8-2021 kèm theo bản án này).

Tạm giao cho anh Dương Kim T quyền sử dụng 504,1m² đất tại số D đường H, phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 17 và quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất như nêu trên để Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền tiến hành các thủ tục giao quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự theo quy định của pháp luật về đất đai.

Anh Dương Kim T được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với thửa đất nêu trên.

Buộc anh Dương Kim T phải thanh toán cho ông Dương Kim T1 bà Phạm Thị Ly S 697.750.700 đồng chi phí đầu tư và công sức giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị của đất.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, nghĩa vụ chịu lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán; thông báo quyền tự nguyện, thỏa thuận hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của Luật thi hành án dân sự và tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời hạn luật định, ông Dương Kim T1 và bà Phạm Thị Ly S kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

6. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 17/2024/DS-PT ngày 17/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Kim T1 và bà Phạm Thị Ly S, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

7. Ngày 26/02/2024, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đ nhận được đơn của ông Dương Kim T1 đề nghị kháng nghị tái thẩm đối với Bản án dân sự phúc

thẩm số 17/2024/DS-PT ngày 17/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, với lý do: Bản án phúc thẩm có sai lầm trong việc đánh giá chứng cứ dẫn đến kết luận trong bản án không phù hợp với những tình tiết khách quan của vụ án, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Sau khi xét xử phúc thẩm gia đình ông Dương Kim T1 tìm thấy giấy Giấy biên nhận của Phòng quản lý phân phối nhà đất tỉnh Gia Lai - Kon Tum do ông Nguyễn Văn H4 ký nhận ngày 01/6/1980.

8. Tại Quyết định kháng nghị tái thẩm số 82/QĐ-VKS-DS ngày 11/10/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị tái thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 17/2024/DS-PT ngày 17/01/2024 của TAND tỉnh Gia Lai; đề nghị: Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng huỷ Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2023/DS-ST ngày 16/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm lại.

9. Tại phiên tòa tái 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 toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các đương sự trong vụ án đều thừa nhận nguồn gốc nhà đất tại số D H, thành phố P, tỉnh Gia Lai là của ông Lê Quang D1; ông Lê Quang D1 bán lại cho bà Nguyễn Thị T5; bà Nguyễn Thị T5 bán lại cho ông Thái Cẩm T4; ông Thái Cẩm T4 bán lại cho cụ Bùi Lân .

Tuy nhiên, giữa nguyên đơn và bị đơn tranh chấp nhau về việc vào năm 1979 cụ Bùi L đã bán căn nhà số D H cho cụ Dương Đ và cụ Trần Thị C2 hay bán cho ông Dương Kim T2, bà Tôn Thị Thanh K.

[2] Theo trình bày của nguyên đơn thì nhà và đất tại số D đường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai của ông Bùi L bán cho ông Dương Kim T2, bà Tôn Thị Thanh K vào năm 1979 có viết giấy mua bán nhưng bị thất lạc. Vì vậy, năm 1985, ông T2 có yêu cầu ông Bùi Dương H viết lại giấy tờ mua bán nhà cho ông T2, giấy tờ do ông H ký vẫn ghi ngày mua bán cũ là ngày 20/8/1979. Ngày 10-03-2003 ông T2 ghi “*Giấy cho con nhà ở và đất*” (bl 124) có nội dung nhà và đất tại 44 Huỳnh Thúc K1 là ông mua của ông Bùi Dương H và tặng cho anh T toàn bộ nhà đất nêu trên.

Tại hồ sơ vụ án (BL 08) có Giấy sang nhượng nhà đất ngày 20/8/1979 của ông Bùi Dương H, nội dung: ông H chuyển nhượng cho ông Dương Kim T2 nhà đất tại D H, thành phố P với giá 4.000 đồng và Giấy xác nhận của ông Vũ Văn T3 ngày 08/10/2019 về việc làm chứng ông Bùi Lân B nhà cho ông Dương Kim T2 (BL 07).

Ngày 08/10/2024, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã tiến hành xác minh đối với ông Bùi Dương H, tại biên bản xác minh ông Bùi Dương H trình bày: Năm 1979, cha ông là Bùi L có bán nhà 44 Huỳnh Thúc K1, lúc đó ông ở trong nhà nhưng không chứng kiến và ông không biết bán cho ai. Khoảng năm 2019, con dâu ông Dương Kim T2 đến gặp nhiều lần nhờ ông H viết lại giấy bán nhà cho ông Dương Kim T2 nhưng ông H không chịu viết vì nhà là của cha ông bán, ông không biết nhưng do họ năn nỉ nhiều lần, nói giấy tờ nhà bị thất lạc cần làm thủ tục nhà đất nên ông mới viết giúp và không biết việc họ dùng giấy này để khởi kiện ông Dương Kim T1; ông H khẳng định ông viết giấy sau khi ông Bùi L đã chết, viết vào khoảng năm 2019, còn ngày ghi là 20/8/1979 thì ông không biết vì ngày là người khác tự ghi. Ông Bùi Dương H ghi giấy “GIẤY XIN RÚT LẠI” ngày 18/01/2024 với lý do: “*ông Dương Kim T2 đã dùng giấy xác nhận của tôi để làm căn cứ khởi kiện tranh chấp căn nhà trên ra Tòa án các cấp. Do vậy, tôi không đồng ý và tự nguyện làm đơn này xin rút lại hoặc hủy giấy xác nhận bán căn nhà 44 Huỳnh Thúc K1 cho ông Dương Kim T2 vào ngày 20/01/2024 vì không đúng thực tế*”. Ngoài ra, ông Vũ Văn T3 là người viết giấy làm chứng việc ông Bùi L bán nhà cho ông Dương Kim T2, không phải là ông Bùi Dương H bán cho ông Dương Kim T2. Như vậy, không có đủ cơ sở để cho rằng ông Bùi Dương H là người bán nhà đất số D H cho ông Dương Kim T2.

[3] Theo đơn khởi kiện và trình bày của nguyên đơn cho rằng ông Dương Kim T2 sau khi mua nhà đất số D H vào năm 1979, thì vào năm 2005 đã cho gia đình ông Dương Kim T1 mượn tạm để ở. Tuy nhiên, theo Sổ hộ khẩu lập từ năm 1986 và được lập lại năm 1991 đã thể hiện gia đình ông Dương Kim T1 đăng ký là chủ hộ khẩu tại số nhà D H. Ngoài ra, có nhiều người dân cư trú tại địa phương xác nhận ông Dương Kim T1 cư trú cùng cha mẹ từ năm 1979, sau khi cha mẹ là cụ Đ và cụ C2 mất thì gia đình ông tiếp tục cư trú tại nhà đất số 44 này đến nay. Do đó, việc ông Dương Kim T2 và Dương Kim T cho rằng đã cho gia đình ông Dương Kim T1 ở tạm nhà đất 44 Huỳnh Thúc K1 từ năm 2005 là không hợp lý.

[4] Sau khi xét xử phúc thẩm, ông Dương Kim T1 mới thu thập được và cung cấp Giấy biên nhận (bản sao có công chứng) của Phòng quản lý phân phối nhà đất tỉnh Gia Lai - Kon Tum do ông Nguyễn Văn H5 ký nhận ngày 01/6/1980. Nội dung Giấy biên nhận thể hiện Phòng quản lý phân phối nhà đất tỉnh Gia Lai - Kon Tum nhận hồ sơ của ông Dương Đ gồm:

“1. 01 Bản vẽ và giấy Thổ trạch do Ty điền địa tỉnh Pleiku chế độ cũ cấp cho ông Lê Quang D1.

2. 01 Giấy bán nhà của ông Lê Quang D1 bán cho bà Nguyễn Thị Thừa .1

3. 01 Giấy bán nhà của bà Nguyễn Thị T5 bán lại cho ông Thái Cẩm T4.

4. 01 Giấy bán nhà của ông Thái Cẩm T4 bán lại cho ông Bùi L (tức ông C1).

5. 01 Giấy bán nhà của ông Bùi Lân B lại cho ông Dương Đ.”

Ngày 09/10/2024, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã tiến hành xác minh đối với ông Nguyễn Văn H4 người đã ký nhận trong Giấy xác nhận ngày ngày 01/6/1980, ông H4 trình bày: ông H4 có biết ông Dương Đ nhà ở số D H, năm 1980 ông Dương Đ nộp cho ông bộ hồ sơ xin cấp GCNQSD đất gồm 05 mục các loại giấy tờ, khi nhận tôi kiểm tra, đối chiếu từng loại đúng như giấy biên nhận tôi mới ký vào giấy biên nhận, ông H4 khẳng định ông Dương Đ là người nộp hồ sơ cho ông.

Các nội dung này phù hợp với trình bày của bị đơn ông Dương Kim T1 và các ông Dương Kim S1, ông Dương Kim H1 cùng là con của cụ Dương Đ và cụ Trần Thị C2; và những người hàng xóm sống tại khu vực này từ trước năm 1979, trình bày: năm 1979, ông Dương Đ và bà Trần Thị C2 bán 02 căn nhà ngoài quê Hà Tĩnh, sau đó cùng gia đình vào Gia Lai, ông Dương Đ và bà Trần Thị C2 mua căn nhà của ông Bùi Lân G 10.000 đồng, ông Dương Đ và bà Trần Thị C2 cùng 05 người con là Dương Kim T2, Dương Kim A, Dương Kim S1, Dương Kim H1, Dương Kim T1 ở tại nhà 44 Huỳnh Thúc K1 từ năm 1979, đến năm 1981, cụ Dương Đ chết, sau này Dương Kim T2, Dương Kim A, Dương Kim S1 ra mua nhà ở riêng, năm 1986 bà Trần Thị C2 viết giấy bán căn nhà 44 Huỳnh Thúc K1 cho ông Dương Kim T1 nên ông T1 là chủ hộ trong sổ hộ khẩu năm 1986. Hiện nay, nhà 44 Huỳnh Thúc K1 gia đình ông T1 đang ở và là nơi thờ ông bà ông Dương Đ, bà Trần Thị C2.

Như vậy, Giấy biên nhận của Phòng quản lý phân phối nhà đất tỉnh Gia Lai - Kon Tum do ông Nguyễn Văn H4 ký nhận ngày 01/6/1980 thể hiện ông Dương Đ đã đi nộp hồ sơ nhà đất số D H cho Phòng quản lý phân phối nhà đất tỉnh - Gia Lai - Kon Tum có Giấy biên nhận của Phòng quản lý phân phối nhà đất tỉnh Gia Lai - Kon Tum. Đây là tài liệu chứng cứ mới quan trọng có thể làm thay đổi cơ bản nội dung của Bản án dân sự phúc thẩm số 17/2024/DS-PT ngày 17-01-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai và Bản án dân sự sơ thẩm. Kháng nghị tái thẩm của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có căn cứ, Hội đồng tái thẩm chấp nhận kháng nghị, huỷ Bản án dân sự phúc thẩm số 17/2024/DS-PT ngày 17-01-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai và Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2023/DS-ST ngày 16-8-2023 của Toà án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm lại theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Điều 351, khoản 1 Điều 352, khoản 2 Điều 356 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng nghị tái thẩm số 82/QĐ-VKS-DS ngày 11-10-2024 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 17/2024/DS-PT ngày 17-01-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai và Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2023/DS-ST ngày 16-8-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm lại theo quy định pháp luật.

3. Quyết định tái thẩm có hiệu lực pháp luật từ ngày ban hành Quyết định.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Tòa án nhân dân thành phố Pleiku (Kèm hồ sơ vụ án);
- Chi cục THADS thành phố Pleiku (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng lưu trữ; Phòng GDKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long