

Bản án số: 283/2024/DS-PT

Ngày: 10 - 5 - 2024

V/v Đòi lại tài sản là nhà, đất cho ở nhờ;
Yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật;
Yêu cầu hủy giấy chứng nhận sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Thủy;

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Đạt;

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trung - 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: Bà Nguyễn Thị Ngát - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 766/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2023 về việc “Đòi lại tài sản là nhà, đất cho ở nhờ; Yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 348/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1930; Địa chỉ: Thôn N, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. (vắng mặt)

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1968; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Xuân L – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh N; Địa chỉ: Số A đường B, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận. (vắng mặt)

- Bị đơn:

1/. Ông Nguyễn Xuân L1, sinh năm 1957. (vắng mặt)

2/. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1958. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố F, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Đạo Văn M, sinh năm 1981; Địa chỉ: Thôn L, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Thị Bích T2 – Văn phòng L5 thuộc Đoàn luật sư tỉnh N; Địa chỉ: Khu phố G, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận. (có mặt)

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*** Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1968; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt)

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

1/. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1960; Địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước. (vắng mặt)

2/. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1970. (vắng mặt)

3/. Ông Nguyễn Văn L3, sinh năm 1972. (vắng mặt)

4/. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1976. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

5/. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1960; Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt)

6/. Bà Nguyễn Thị Tuyết T4, sinh năm 1988. (vắng mặt)

7/. Ông Nguyễn Đức T5, sinh năm 1985. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện hợp pháp của ông T5: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1968; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt)

8/. Ủy ban nhân dân huyện N. (vắng mặt)

- ***Người kháng cáo:*** Bị đơn ông Nguyễn Xuân L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Ông Nguyễn Văn C (chết năm 2020) và bà Nguyễn Thị T là vợ chồng. Ông C, bà T có 08 người con là Nguyễn Thị L2, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị M1, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn L3, Nguyễn Thị Thu H và Nguyễn Thị Đ. Ông C, bà T không có con nuôi, không có con riêng.

Bà Đ chết năm 1993, bà Đ không có chồng nhưng có 02 người con là Nguyễn Thị Tuyết T4 và Nguyễn Đức T5.

Thửa đất 226, tờ bản đồ số 7.3 thị trấn T hiện đang tranh chấp là tài sản chung của ông C, bà T. Nguồn gốc thửa 226: Trước năm 1975, chế độ Việt Nam

Cộng hòa thực hiện chính sách di dân lập ấp nên cấp cho ông C, bà T 600m² đất tại N (nay là thửa 226). Việc chế độ cũ giao đất cho ông C, bà T có giấy tờ giao đất nhưng hiện nay đã bị thất lạc. Kèm theo 600m² đất thì chính quyền chế độ cũ còn cấp cho ông C, bà T gạch taplô và xi măng để xây nhà. Sau khi nhận đất, ông C, bà T đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4 tường taplô, mái lợp tôn xi măng trên thửa 226 và ở đến năm 1984. Năm 1985, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên ông C, bà T giao lại nhà, đất cho con gái là Nguyễn Thị L2 và chồng là Nguyễn Xuân L1 trông coi và ở nhờ, còn ông C, bà T cùng các con về L - Đồng Nai làm thuê. Năm 1988, ông C, bà T về lại quê là Cam R sinh sống và vẫn tiếp tục giao nhà cho vợ chồng bà L2 trông coi và ở nhờ. Quá trình giao nhà cho bà L2 từ 1985 đến trước khi ông C chết, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên ông C, bà T có một vài lần về thăm nhà, đất cũ ở trên thửa 226; sau đó, do già yếu nên ông C, bà T không về thăm nhà đất nữa.

Năm 2002, vợ chồng bà L2 có xin phép ông C, bà T sửa lại căn nhà cấp 4 do nhà bị xuống cấp và được ông bà đồng ý, tuy nhiên vợ chồng bà L2 đã không sửa căn nhà cấp 4 cũ mà đã phá bỏ hẳn căn nhà này của ông C, bà T và xây dựng 01 căn nhà mới hoàn toàn. Khi bà L2 xây nhà xong thì bà T mới biết, còn ông C không biết vì không ai nói cho ông C biết việc này. Sau khi biết bà L2 phá bỏ căn nhà cấp 4 cũ và xây dựng căn nhà mới như hiện nay thì bà T cũng không có ý kiến gì, còn những người con của ông C, bà T đều ở xa nên cũng không ai biết.

Quá trình cho vợ chồng bà L2 trông coi nhà, đất thì ông C, bà T không làm bất cứ 01 giấy tờ gì tặng cho hay chuyển nhượng thửa 226 cho vợ chồng bà L2.

Bà T xác định diện tích đất và ranh giới đất của bà không thay đổi so với khi bà được giao đất, bà T khẳng định vợ chồng bà L2 không khai phá thêm đất với diện tích đất đang sử dụng vì xung quanh đất của bà đều liền kề với đất mà chế độ cũ giao theo chế độ giãn dân cho các hộ dân khác nên không còn đất trống.

Hiện nay, bà T được biết vợ chồng bà L2 đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với thửa 226 vào năm 2002 và được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp đổi GCNQSDĐ mới vào năm 2018.

Bà T đồng ý với số liệu đo đạc thửa 226 theo Trích lục ngày 14/01/2022 của Văn phòng Đ2 chi nhánh N.

Về giá đất, bà đồng ý với giá đất theo hội đồng định giá đã định ngày 08/3/2023.

Hiện nay, căn nhà cũ của vợ chồng bà không còn nữa nên bà không có yêu cầu gì đối với căn nhà này.

Đối với cây trồng trên đất, bà không đồng ý bồi thường vì các cây này do bà L2 trồng sau khi tranh chấp xảy ra.

Nay, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Yêu cầu bà L2, ông L1 phải trả lại cho bà toàn bộ diện tích thửa 226 tờ bản đồ 7.3 thị trấn T.

- Yêu cầu hủy GCNQSDĐ số S 304103 do UBND huyện N cấp cho ông Nguyễn Xuân L1 ngày 05/12/2002 và GCNQSDĐ số CO 572695 do Sở T cấp đổi cho vợ chồng ông Nguyễn Xuân L1, bà Nguyễn Thị L2 ngày 23/11/2018.

Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của bà T đồng ý cho bà L2, ông L1 toàn bộ phần diện tích đất mà bà L2 ông L1 đã xây nhà có chiều ngang là 7m, chiều dài hết đất với điều kiện vợ chồng bà L2 phải tự nguyện trả lại cho bà T toàn bộ thửa đất 226.

Về chi phí đo đạc, định giá và cấp trích lục bản đồ, bà T yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn do ông Đạo Văn M là đại diện hợp pháp trình bày:

Tại các bản tự khai ngày 03/3/2021 và ngày 29/3/2023, biên bản hòa giải ngày 31/3/2023, ông M xác định nguồn gốc thửa đất 226 là của vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn C là đúng sự thật. Năm 1985, vợ chồng bà T, ông C đã tặng cho vợ chồng bà Nguyễn Thị L2, ông Nguyễn Xuân L1 toàn bộ diện tích đất trên; thời điểm tặng cho, trên đất có 01 căn nhà tạm của bà T, ông C. Sau khi cho đất thì vợ chồng bà L2 đã khai phá, cải tạo, phát dọn mở rộng diện tích đất, bà L2, ông L1 đã xây dựng nhà ở và trồng nhiều cây lâu năm.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đạo Văn M thay đổi lời khai, ông xác định không biết nguồn gốc thửa đất 226 là của ai, không xác định được năm nào thì bà L2, ông L1 ở trên thửa 226, cũng không xác định được vì sao vợ chồng bà L2 được ở trên thửa đất này (tặng cho, nhận chuyển nhượng hay khai hoang, nhận giao khoán), không xác định được năm nào thì bà L2 xây nhà, không xác định được diện tích đất khai hoang tại thửa 226 là bao nhiêu, không thừa nhận chứng cứ là tờ giấy cho đất với tiêu đề là “*Giấy cho con rể lô gia cư*” do người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện N cung cấp.

Ông M xác định hiện nay thửa 226 đã được cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng bà L2 ông L1 và hiện vợ chồng bà L2 ông L1 đang giữ GCNQSDĐ này, tuy nhiên vợ chồng bà L2 ông L1 có thể chấp GCNQSDĐ thửa 226 này cho Ngân hàng nào hay không thì ông không biết.

Ngoài những nội dung trên thì ông M từ chối trả lời tất cả các câu hỏi của Hội đồng xét xử về hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông L1, bà L2 do UBND huyện N cung cấp và yêu cầu được giữ quyền im lặng.

Đối với việc đo đạc, định giá tài sản: Tại phiên tòa, ông M xác định ông có nhận được Quyết định định giá số 05/2023/QĐ-ĐG ngày 28/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận nhưng ông không tham gia buổi định giá và đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả đo đạc của Văn phòng Đ2 chi nhánh N ngày 14/01/2022 và biên bản định giá ngày 08/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận để giải quyết vụ kiện.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T và yêu cầu độc lập của ông T1 thì ông không đồng ý, vì ông cho rằng bà L2, ông L1 đã chiếm hữu ngay tình thửa 226

trên 30 năm, do đó toàn bộ diện tích đất thửa 226 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà L2, ông L1.

Tại đơn yêu cầu độc lập, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Ông xác định lời khai của bà T về nhân thân, về nguồn gốc thửa 226 và quá trình sử dụng thửa đất này là đúng sự thật.

Năm 2020 ông C chết, trước khi chết ông C không lập di chúc, vì vậy, ông yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của ông C trong khối tài sản chung với bà T là thửa đất 226. Ông yêu cầu được nhận kỹ phần thừa kế bằng hiện vật là đất và đồng ý tặng cho bà T toàn bộ kỹ phần mà ông được hưởng.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn L3, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị P trình bày:

Các ông/bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà T và không bổ sung gì thêm. Đối với yêu cầu độc lập của ông T1 về chia di sản thừa kế của ông C trong khối tài sản chung là thửa đất 226 thì các ông/bà đồng ý và có yêu cầu nhận kỹ phần thừa kế bằng hiện vật là đất và đồng ý tặng cho bà T toàn bộ kỹ phần thừa kế mà các ông/bà được hưởng.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập (tỉnh Bình Phước), người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M1 trình bày:

Bà xác định nguồn gốc thửa đất số 226 là của cha mẹ bà là ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị T tạo lập.

Năm 1980, cha mẹ bà có cho chị gái bà là Nguyễn Thị L2 và chồng là Nguyễn Xuân L1 về ở tại thửa 226. Khi cho ở thì cha mẹ bà chỉ nói miệng, không làm giấy tặng cho. Vợ chồng bà L2, ông L1 đã ở trên đất này từ đó cho đến nay và đã được cấp GCNQSDĐ.

Trường hợp Tòa án xác định cha mẹ bà đã tặng cho vợ chồng bà L2, ông L1 thửa 226 thì đối với việc tặng cho này, bà đồng ý và không có tranh chấp gì, cũng không có yêu cầu gì khác.

Do điều kiện ở xa nên bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết T4 trình bày:

Bà Nguyễn Thị T là bà ngoại của bà, bà Nguyễn Thị Đ là mẹ bà. Bà Đ chết năm 1993, bà Đ có 01 người chồng tên Võ Văn Đ1, giữa bà Đ và ông Đ1 có con chung hay không thì bà không biết. Ông Đ1 chết năm 1993 nhưng bà không có giấy chứng tử của ông Đ1, ông Đ1 và bà Đ không có giấy đăng ký kết hôn, hộ khẩu của ông Đ1 ở đâu thì bà không biết. Bà Đ có 02 người con là bà và ông

Nguyễn Đức T5. Bà và ông T5 là chị em cùng mẹ khác cha nhưng cụ thể cha ông T5 và cha bà tên gì, ở đâu bà không biết. Bà không có yêu cầu gì trong vụ kiện này.

Tại phiên tòa, bà T4 đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của ông T1 và có yêu cầu được nhận hiện thừa kế bằng hiện vật là đất. Hiện nay, bà đã có nhà ở riêng.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức T5 trình bày:

Ông T5 đồng ý toàn bộ với lời trình bày của bà T4 về quan hệ nhân thân, do ông còn nhỏ nên ông không biết về nguồn gốc thửa đất 226, vì vậy ông đề nghị Tòa án căn cứ vào pháp luật để giải quyết. Trường hợp nếu ông được nhận thừa kế của mẹ ông, ông yêu cầu được nhận thừa kế bằng hiện vật là đất, hiện nay ông đã có nhà riêng.

Tại Công văn số 1472/UBND-TH ngày 25/5/2022 và tại biên bản hòa giải ngày 31/5/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện N trình bày:

UBND huyện không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T về việc hủy GCNQSDĐ mà UBND huyện đã cấp cho ông L1 bà L2 vào ngày 05/12/2002, bởi lẽ việc cấp GCNQSDĐ được dựa trên hợp đồng tặng cho nên phù hợp với các quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Áp dụng Điều 100, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 611, 612, 613, 614, 623, 651, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc đòi lại tài sản là nhà, đất cho ở nhờ.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về yêu cầu hủy quyết định cá biệt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T1 đối với yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Nguyễn Văn C.

Buộc bà Nguyễn Thị L2, ông Nguyễn Xuân L1 phải trả lại cho bà Nguyễn Thị T diện tích đất 223,7m² thuộc một phần thửa số 226, tờ bản đồ 7.3 thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Phần diện tích 223,7m² được xác định theo các điểm (3,4,5,6) tại Trích lục bản đồ ngày 21/7/2023 của Văn phòng Đ2.

Bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng diện tích đất 223,7m² thuộc một phần thửa số 226, tờ bản đồ 7.3 thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận được xác định theo các điểm (3,4,5,6) tại Trích lục bản đồ ngày 21/7/2023 của Văn phòng Đ2 và được quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm 04 cây bưởi, 01 cây nhãn, 01 cây vú sữa và 01 cây si.

Buộc bà Nguyễn Thị T phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn L4 và bà Nguyễn Thị L2 số tiền 6.845.800 đồng là giá trị cây trồng trên đất gồm 04 cây bưởi, 01 cây nhãn, 01 cây vú sữa và 01 cây si.

Bà Nguyễn Thị L2 được quyền sử dụng diện tích đất 385,1m² thuộc một phần thửa số 226, tờ bản đồ 7.3 thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Phần diện tích 358,1m² được xác định theo các điểm (1,2,3,6) tại Trích lục bản đồ ngày 21/7/2023 của Văn phòng Đ2.

Buộc bà Nguyễn Thị L2 phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T 138.232.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị L2 phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Tuyết T4 8.008.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị L2 phải hoàn trả cho ông Nguyễn Đức T5 8.008.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị L2 phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị M1 16.016.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/7/2023, ông Nguyễn Xuân L1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Xuân L1 đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm với lý do ông L1, bà L2 đã sử dụng phần đất tranh chấp ổn định 30 năm, mở rộng thêm phần diện tích đất được cha mẹ tặng cho, có kê khai đóng thuế đầy đủ và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà T khởi kiện đòi lại đất là không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết mà không có tài liệu, chứng cứ chứng minh kèm theo. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm do nguyên đơn không có quyền khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng phía nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Tòa sơ thẩm cho rằng ông C, bà T được chế độ cũ giao đất nhưng đây không phải là căn cứ pháp lý. Do án sơ thẩm xét xử không đúng quy định, thiếu khách quan nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định pháp luật.

- Về nội dung: Nguồn gốc đất là của nguyên đơn nhưng nguyên đơn đã giao đất cho bị đơn sử dụng tính đến nay đã 35 năm; nguyên đơn đã từ bỏ quyền sử dụng đất của mình. Bị đơn sử dụng đất ổn định, có đăng ký kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Có căn cứ áp dụng Án lệ số 03 xác định nguyên đơn đã tặng cho đất bị đơn. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận

kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà T và yêu cầu độc lập của ông T1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu đơn khởi kiện, lời trình bày của các đương sự, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Xuân L1 làm trong hạn luật định, là hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt đối với nguyên đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị L2, ông Nguyễn Xuân L1 trả lại cho bà toàn bộ diện tích đất thửa 226 tờ bản đồ 7.3, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Bà T cho rằng thửa đất số 226 có nguồn gốc do bà T và ông C tạo lập; cho vợ chồng con gái là bà L2 ở nhờ, trông coi nhà cửa giữ gìn.

Bà L2, ông L1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T với lý do thửa đất nêu trên ông C, bà T đã cho vợ chồng ông bà từ năm 1985; ông bà sinh sống trên đất ổn định đến nay.

[2.2]. Xét thấy, về nguồn gốc đất quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, lời khai ban đầu các bên đều xác định do ông C, bà T tạo lập, sử dụng. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của ông L1, bà L2 lại từ chối câu hỏi của Hội đồng xét xử, cho rằng không biết về các sự kiện liên quan đến nguồn gốc, quá trình sử dụng đất. Tuy nhiên, căn cứ trên lời khai ban đầu của các bên đương sự, hồ sơ kê khai quyền sử dụng đất ban đầu của ông L1, bà L2 thể hiện “đất do cha mẹ cho”, có căn cứ xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị T tạo lập.

Bà L2, ông L1 cho rằng phần đất tranh chấp đã được ông C, bà T cho vào năm 1985 nhưng không được phía bà T thừa nhận; đồng thời cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc tặng cho. Đối với tờ “Giấy cho con rể lô gia cư đất”, tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà L2, ông L1 có ý kiến không thừa nhận chứng cứ này. Mặt khác, theo Kết quả giám định ngày 16/7/2022 của Phòng K Công an tỉnh N thì chữ ký trong văn bản nói trên không phải của bà T. Ngoài văn bản này, hồ sơ vụ án không thể hiện có tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh việc ông C, bà T đã tặng cho bà L2, ông L1 phần diện tích đất tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xác định trước đây vợ chồng bà T, ông C có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên đất; sau khi bà L2, ông L1 về ở trên đất thì đã phá dỡ căn nhà này của bà T, ông C để xây dựng nhà mới. Việc phá dỡ căn nhà cũ không có ý kiến đồng ý của bà T, ông C; bà T, ông C không biết và không thể hiện ý chí cho

phép bà L2, ông L1 xây cất nhà mới trên đất. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát cho rằng vợ chồng bà T đã từ bỏ quyền chủ sở hữu, sử dụng đối với nhà đất là không có cơ sở.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc bà L2, ông L1 hoàn trả lại phần tài sản thuộc sở hữu của bà T cho bà T và chia thừa kế phần tài sản do ông C để lại đối với phần diện tích đất tranh chấp là có căn cứ.

Quá trình chia thừa kế của cụ C, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét giao cho bà L2, ông L1 phần diện tích đất 385,1m², trên đất có căn nhà cấp 4 của bà L2, ông L1; buộc bà L2, ông L1 trả lại cho các đồng thừa kế khác giá trị 60,98m² phần dư ra do với kỹ phân thừa kế được chia; đồng thời buộc bà T thanh toán giá trị cây trồng trên phần đất bà T được nhận cho bà L2, ông L1 là có căn cứ, đã đảm bảo quyền lợi chính đáng của các bên đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn ông Nguyễn Xuân L1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu của mình; do đó Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông L1; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Xuân L1 phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Xuân L1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 21/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc đòi lại tài sản là nhà, đất cho ở nhờ.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về yêu cầu hủy quyết định cá biệt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T1 đối với yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Nguyễn Văn C.

1/. Buộc bà Nguyễn Thị L2, ông Nguyễn Xuân L1 phải trả lại cho bà Nguyễn Thị T diện tích đất 223,7m² thuộc một phần thửa số 226, tờ bản đồ 7.3 thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Phần diện tích 223,7m² được xác định theo các điểm (3,4,5,6) tại Trích lục bản đồ ngày 21/7/2023 của Văn phòng Đ2.

2/. Bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng diện tích đất 223,7m² thuộc một phần thửa số 226, tờ bản đồ 7.3 thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận được xác định theo các điểm (3,4,5,6) tại Trích lục bản đồ ngày 21/7/2023 của Văn phòng Đ2 và được quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm 04 cây bưởi, 01 cây nhãn, 01 cây vú sữa và 01 cây si.

3/. Buộc bà Nguyễn Thị T phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn L4 và bà Nguyễn Thị L2 số tiền 6.845.800 đồng là giá trị cây trồng trên đất gồm 04 cây bưởi, 01 cây nhãn, 01 cây vú sữa và 01 cây si.

4/. Bà Nguyễn Thị L2 được quyền sử dụng diện tích đất 385,1m² thuộc một phần thửa số 226, tờ bản đồ 7.3 thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Phần diện tích 358,1m² được xác định theo các điểm (1,2,3,6) tại Trích lục bản đồ ngày 21/7/2023 của Văn phòng Đ2.

5/. Buộc bà Nguyễn Thị L2 phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T 138.232.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị L2 phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Tuyết T4 8.008.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị L2 phải hoàn trả cho ông Nguyễn Đức T5 8.008.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị L2 phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị M1 16.016.000 đồng.

6/. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

7/. Án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng sơ thẩm được thực hiện theo quyết định của bản án sơ thẩm.

8/. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Xuân L1 phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000703 ngày 22/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận vào phần án phí phải chịu.

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

10/. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Đương sự (12);
- Lưu: HSV A(2), VT(3) 22B LTTT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC THÂM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Thị Thu Thủy